جمهورية العراق

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة بابل

كلية التربية صفي الدين الحلي

قسم الجغرافية



التوزيع المكاني لاستعمالات الارض الحضرية في مدينة المدحتية في محافظة بابل

رسالة تقدمت بها

افراح ابراهيم شمخي الاسدي

إلى مجلس كلية التربية صفي الدين الحلي / جامعة بابل وهي جزء من متطلبات نيل درجة الماجستير في الجغرافية البشرية

بإشراف

الأستاذ المساعد الدكتور

صفاء عبد الكريم احمد الاسدي

1430 هـ **2009 م**

Ministry of Higher Education and Scientific research

University of Babylon

Education College Safiy Al_Deen Al_Hally

Placement Distribution of Urban Land Uses in Town of Madhatiya –Babil governorate

A letter offering by

Afrah Ibraheem Shamkhi Al_asadi

To the Council of the College of Education - University of Babil, and is part of getting requirements
Master's Degree in Human Geography-

The supervision of Assistant Professor Dr. Safaa Abd Al- kareem Ahmed Al_asadi

1430

2009

بسم الله الرحمن الرحيم

ولئن سألتهم من خلق السموات والأرض ليقولن خلقهن العزيز العليم (9) الذي جعل لكم الأرض مهدا وجعل لكم فيها سبلا لعلكم تهتدون (10)



سورة الزخرف

(الآية (9-10))

إقرار المشرف

أشهد إن إعداد هذه الرسالة الموسومة

بـ ((التوزيع المكاني لاستعمالات الارض الحضرية في مدينة المدحتية في محافظة بابل)) التي تقدمت بها الطالبة ((*افراح ابراهيم شمخي الاسدي*)) قد تم تحت إشرافي في كلية التربيةصفي الدين الحلي / جامعة بابل، وهي جزء من متطلبات نيل درجة الماجستير في الجغرافية البشرية

التوقيع:

المشرف: أ.م.د. صفاء عبد الكريم احمد الاسدي

التاريخ: / /2009

بناءً على توصية المشرف، أرشح هذه الرسالة للمناقشة.

رئيس قسم الجغرافية

أ.م.د.عايد سلوم حسين

إقرار المقوم اللغوي

أشهد أن الرسالة الموسومة بـ ((**التوزيع المكاني لاستعمالات الارض الحضرية في مدينة المدحتية في محافظة بابل**)) **التي تقدمت بها الطالبة** ((*افراح ابراهيم شمخي الاسدي*)) **قد جرت مراجعتها وتصحيحها لغوياً تحت إشرافي حتى أصبحت بأسلوب سليم من الأخطاء اللغوية.**

التوقيع:

الاسم: [illegible]

إقرار المقوم العلمي

أشهد أن الرسالة الموسومة ((**التوزيع المكاني لاستعمالات الارض الحضرية في مدينة المدحتية في محافظة بابل**)) **التي تقدمت بها الطالبة** ((*افراح ابراهيم شمخي الاسدي*)) **قد جرت مراجعتها وتصحيحها علمياً تحت إشرافي حتى أصبحت بأسلوب سليم من الأخطاء العلمية.**

التوقيع:

الاسم: . أ.د. عبد علي الخفاف

إقرار لجنة المناقشة

نشهد نحن أعضاء لجنة المناقشة قد اطلعنا على الرسالة الموسومة **((التوزيع المكاني لاستعمالات الارض الحضرية في مدينة المدحتية في محافظة بابل))**وناقشنا الطالبة((*افراح ابراهيم شمخي الاسدي*)) في محتوياتها وفيما له علاقة بها، ونعتقد أنها جديرة بالقبول لنيل درجة الماجستير **في الجغرافية البشرية** وبتقدير (   ).

أ.م.د. عبد الصاحب ناجي رشيد

أ.م.د. وهاب فهد الياسري

أ.م.د. صفاء عبد الكريم احمد
عضوا ومشرفا

أ.د. عبد الزهرة علي الجنابي
رئيس اللجنة

مصادقة مجلس الكلية

صادق مجلس كلية التربية صفي الدين الحلي بجامعة بابل على قرار لجنة المناقشة.

الأستاذ المساعد الدكتور

خضير مهدي الجبوري

عميد كلية التربية صفي الدين الحلي
جامعة بابل

الإهـــــــــداء

الى بحر المحبة والحنان ....

والدي العزيز ....

اطال الله عمره ....

الباحثة

شكر وتقدير

اشكر الله تعالى واحمده واصلِّ واسلم على رسوله محمد وعلى اله الطيبين الطاهرين .

لا يسعني وانا انتهي من اعداد هذه الرساله الا ان اقدم شكري وتقديري الى استاذي الفاضل الدكتور صفاء عبد الكريم الاسدي لتفضله بالاشراف على هذه الرساله ولما له من اراء قيمه وتوجيهات علمية سديده كان لها دور كبير باظهار الرساله بشكلها الحالي .

كما اتقدم بالشكر والتقدير الى اساتذة قسم الجغرافية كافة في كلية التربية جامعة بابل واخص بالذكر منهم الدكتور عبد الاله رزوقي كربل والدكتور عايد سلوم الحربي والدكتور عبد الزهرة الجنابي والاستاذ عامر راجح نصر والاستاذ علي كريم . كما اتقدم بالشكر الجزيل الى الدكتور عبد الستار مهدي .

وكما اتقدم بالشكر والتقدير الى موظفي المكتبة المركزية كافة في جامعة بابل والى امين مكتبه قسم الجغرافيه الاستاذ محمد علي (ابو موسى) .

كما اتقدم بالشكر والتقدير الى كافة موظفي الدوائر الحكومية في ناحية المدحتية والى الاخ (ابو فاطمه) لما ابدوه من مساعدة قيمه لي لاتمام الدراسة .

كما اتقدم بوافر الشكر والعرفان والامتنان الى عائلتي الكريمة لوقوفها الى جانبي في هذا المشوار الطويل

وفق الله الجميع ....

الباحثة

Abstract

Madhatiya is one of the ways districts followed to province of Hashemyae in Babil governorate,its area is (584-723) hectares and its population is(45316)consist of(5) living quarters(Al imam Hussein, Ameer, Zahra, Hor hajab) . The letter is aimed for studying the uses of urban land within the municipal boundaries to Madhatiya and to know the nature and the geographical distribution of those uses, and the factors are responsible for this distribution, this letter also aims to know the important problems suffered by urban land uses for the purpose and place appropriate solutions to these problems till the year (2027).
there isn't avail able enough information on the uses of urban land in the town the researcher designed a form of questionnaire (303)special form to for population and housing, and (200)special form to commercial and industrial shops for purpose for stepping the reality of the different land uses in Madhatiya
Found through the study that the religious factor played an important role in the emergence and development of Al-madhatiay

district in addition to the growth of the other land,uses where residential use occupy (441.429) per hectare (75.5%) of the total use and commercial use occupy (0,584) per hectare (0.09 %) and the industrial use occupy (0,125) per hectare (0.02%) and the educational use occupy (3.5) per hectare (0.6%), while the healthy use occupy(0.2) per hectare (0.03%) also take administrative use occupy(2.18) per hectare (0.4%), while the religious use occpy an (0.74) per hectare (0.12%), while the entertainment (26.6) and per hectare (4.54%), and a transport occupy (109.365) per hectare (18.7%) of the total land use. As the study in chapter four that city needs all uses in the various uses of the land in accordance with dependant planning standards and finally the letter was concluded a number of conclusions and recommendations.

فهرست المحتويات

فهرست الجداول

فهرست الخرائط

فهرست الأشكال

فهرست الصور

المقدمة

تعد استعمالات الارض من الموضوعات الهامة التي توليها الدول والمؤسسات اهتماما خاصا لانها تعبر عن الحالة الاقتصادية والاجتماعية التي تعيشها المدينة او الاقليم في فترة زمنية معينة ، فضلاً عن ان المعرفة باستعمالات الارض ازدادت اهميتها مع زيادة الخطط التي تضعها الدول المتحضرة للسيطرة على مواردها الطبيعية لاتخاذ القرارات الصائبة للتغلب على مشاكل تدهور استعمالات الارض .

ولاهمية هذا الموضوع فقد تناولت هذه الدراسة التوزيع المكاني لاستعمالات الارض في مدينة المدحتية .

تنصرف هذه الدراسة الى كشف دور العوامل التي شكلت صورة توزيع انماط استعمالات الارض ، فضلا عن معرفة خصائص هذه الاستعمالات واهم المشاكل التي تواجهها واتجاهات تطورها في المستقبل .

مشكلة الدراسة

يمكن صياغة مشكلة الدراسة بالاسئلة الاتية :-

1- هل للعوامل الجغرافية اثر في توزيع استعمالات الارض الحضرية في منطقة الدراسة ؟

2- ماصورة توزيع استعمالات الارض في منطقة الدراسة ؟

فرضية الدراسة

يمكن صياغتها بالاجوبة الاتية :-

1- ان للعوامل الجغرافية (الطبيعية والبشرية) اثر واضح في توزيع استعمالات الارض في منطقة الدراسة .

2- تتوزع استعمالات الارض في منطقة الدراسة توزيعا عشوائيا دون مراعاة المعايير التخطيطية .

حدود منطقة الدراسة

تشمل منطقة الدراسة حدود التصميم الاساس لناحية المدحتية التي تبلغ مساحتها (584,723) هكتار وهي ناحية تابعة لقضاء الهاشمية في محافظة بابل .

هدف الدراسة :-

1- التعرف على واقع استعمالات الارض الحضرية في مدينة المدحتية واهم العوامل التي ساعدت على ابراز هذا التوزيع .
2- معرفة اتجاهات التغير في انماط استعمالات الارض ومعالجة المشكلات التي تتعرض لها المنطقة لتوجيهها نحو الاستعمال الامثل .
3- توضيح اهمية الوظيفة الدينية في المدينة وما لهذه الوظيفة من اثر كبير في نشوء المدينة وتطورها وتفعيل الوظائف الاخرى .

مبررات الدراسة

ان المبررات التي دفعت الباحثة الى اختيار موضوع الدراسة هي :-

1- افتقار منطقة الدراسة الى دراسة تفصيلية
2- الاسهام بانجاز دراسة جغرافية حضرية تساهم في عمليات التخطيط العمراني المستقبلي للمدينة .

منهجية الدراسة

اعتمدت الباحثة في معالجتها لموضوع الدراسة على المنهج الوصفي اضافة الى المنهج التحليلي لغرض دراسة المنطقة دراسة علمية تفصيلية .

مصادر الدراسة

اعتمدت الدراسة في جمع معلوماتها على المصدرين الآتيين :-

1- المعلومات التي اعتمدت على الدراسات النظرية (المكتبة) .
وهي المعلومات المعتمدة على الكتب والرسائل والاطاريح الجامعية والابحاث (الدوريات) الجغرافية وغير الجغرافية التي لها علاقة بموضوع الدراسة فضلا عن البيانات المنشورة وغير المنشورة المتوفرة في المكتبات والدوائر الحكومية التي تم الاستفادة منها لخدمة الدراسة .

2- المعلومات التي اعتمدت على الدراسة الميدانية .
وهي المعلومات التي تم الحصول عليها من خلال مايلي :-

أ- **الملاحظة او المشاهدة المباشرة /** وهي احدى طرائق جمع المعلومات وتتمثل بالاطلاع المباشر على منطقة الدراسة ، فضلا عن القيام بعملية مسح لاستعمالات الارض الحضرية لغرض وصف استعمالات الارض وتصنيفها وتمثيلها على الخرائط .

ب- **المقابلات الشخصية /** تم من خلالها اجراء المقابلات مع بعض موظفي الدوائر الحكومية وسكان الاحياء السكنية واصحاب المحلات التجارية والصناعية وبعض زوار المرقد الشريف لغرض الحصول على المعلومات المطلوبة

ت-**استمارة الاستبيان /** تضمن تصميم نماذج من استمارات الاستبيان الخاصة بالمدينة وتطلبت الدراسة اعداد نموذجين هما :-

النموذج الاول / خاص بسكان المدينة والوحدات السكنية

النموذج الثاني / خاص بالمحلات التجارية والصناعية

تم اختيار حجم العينة على اساس عدد الوحدات السكنية في منطقة الدراسة والبالغة عددها (6060) وحدة سكنية وقد بلغت عدد الاستمارات الموزعه بالنسبة للنموذج الاول (303) استمارة بنسبة (5%) وزعت استمارات الاستبيان بطريقة عشوائية على احياء المدينة الخمسة .[1]

اما النموذج الثاني الخاص بالمحلات التجارية والصناعية فقد بلغت عدد الاستمارات المعده له (200) استمارة .

احتسبت حجم العينة بمستوى ثقة (95%) ، وخطأ مسموح به قدره (5%) وبحسب المعادلة الاتية :-[2]

$$N = (\frac{Z6}{D})^2$$

حيث N = عدد الاستمارات

Z = القيمة المقابلة لمستوى الثقة

6 = الانحراف المعياري

D = مقدار الخطا المسموح به

---

[1] - ملحق رقم (2) .

[2] - عبد المجيد حمزة الناصر ، عصرية المرزوك ، العينات ، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، بيت الحكمه، جامعة الموصل ، 1989، ص86 .

الدراسات المشابهه

1- دراسة صباح محمود محمد الخطيب ، مدينة الحلة الكبرى وظائفها وعلاقتها الاقليمية تناول فيها دراسة الخصائص الطبيعية والبشرية لمدينة الحلة والتطور التاريخي لاستعمالات الارض وانماط هذه الاستعمالات .[3]

2- دراسة صالح فليح حسن ، تطور الوظيفة السكنية لمدينة بغداد ، تناول فيها تطور استعمالات الارض السكنية في مدينة بغداد وقد حدد مجموعة من الاقاليم السكنية معتمداً في تقسيمه هذا على عمر المسكن ومساحة الارض التي يحتلها وقيمة الايجار والمظهر الخارجي للمسكن .[4]

3- دراسة عبد الصاحب ناجي البغدادي ، تناول فيها الملائمة المكانية لاستعمالات الارض السكنية في مدينة النجف .[5]

4- دراسة محمد حميد عباس الشهابي ، تناولت هذه الدراسة الخصائص الطبيعية والبشرية لمدينة النجف وانماط الطرق في المدينة .[6]

5- دراسة عباس هاشم خالد ، تناولت هذه الدراسة اثر العوامل الطبيعية والبشرية في توزيع انماط استعمالات الارض في مدينة العزيزية .[7]

---

[3] - صباح محمود محمد الخطيب ، مدينة الحلة الكبرى وظائفها وعلاقتها الاقليمية ، رسالة ماجستير ، (منشورة) ، مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، 1973.

[4] - صالح فليح حسن ، تطور الوظيفة السكنية لمدينة بغداد الكبرى (1950 – 1970) ،رسالة ماجستير(غير منشوره)،مقدمه الى مجلس كلية الاداب،جامعة بغداد،1976.

[5] - عبد الصاحب ناجي البغدادي ، الملائمة المكانية لاستعمالات الارض السكنية في مدينة النجف، اطروحة دكتوراه (غير منشورة) ، مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، 1999 .

[6] - محمد حميد عباس الشهابي ، استعمالات الارض لاغراض النقل في مدينة النجف ، رسالة ماجستير ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية التربية ، جامعة المستنصرية ، 2002 .

[7] - عباس هاشم خالد ، استعمالات الارض في مدينة العزيزية ، رسالة ماجستر ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية التربية ، جامعة المستنصرية ، 2002 .

6- دراسة اسراء موفق رجب الدليمي ، تناولت فيها دراسة استعمالات الارض الحضرية والريفية من خلال دراسة العوامل الطبيعية والبشرية واثرهما على توزيع استعمالات الارض . [8]

7- دراسة بلال بردان علي الحياني، استعمالات الارض الحضرية في مدينة هيت باستخدام الخرائط . [9]

8- دراسة طه مصحب حسين الخزرجي ، تناول فيها مقدمة تاريخية عن مدينة الدجيل واثر العوامل الطبيعية والبشرية على استعمالات الارض الحضرية في مركز قضاء الدجيل . [10]

9- دراسة رياض كاظم سلمان الجميلي، كفاءة التوزيع المكاني للخدمات المجتمعية في مدينة كربلاء ، تناول فيها الخدمات الصحية والتعليمية والترفيهية وانماط توزيعها.[11]

هيكلية الدراسة

الفصل الاول / خلفية نظرية لاستعمالات الارض الحضرية، تناول هذا الفصل مفاهيم عامة في استعمالات الارض الحضرية ونظريات انماط التوزيع المكاني لهذه الاستعمالات ، كما تناول اهم العوامل المؤثرة في التوزيع وانماط استعمالات

---

[8] - اسراء موفق رجب الدليمي ، استعمالات الارض الحضرية في ناحية الراشدية ، رسالة ماجستير ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية الاداب ، جامعة بغداد ، 2003 .

[9] - دراسة بلال بردان علي الحياني ، استعمالات الارض الحضرية في مدينة هيت، رسالة ماجستير ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية التربية للبنات ، جامعة بغداد ، 2005 .

[10] - طه مصحب حسين الخزرجي ، التوزيع المكاني لاستعمالات الارض الحضرية لمركز قضاء الدجيل ، رسالة ماجستير ، ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية التربية ، جامعة بغداد ، 2006 .

[11] - - دراسة رياض كاظم سلمان الجميلي ، كفاءة التوزيع المكاني للخدمات المجتمعية (التعليمية ، الصحية ، الترفيهية) في مدينة كربلاء ، اطروحة دكتوراه ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية التربية ، جامعة بغداد ، 2007 .

الارض ا لمتمثلة (بالسكن ، التجارة ، الصناعة ، الخدمات العامة) كما اختص بدراسة طرق واهداف ومبررات تنظيم استعمالات الارض الحضرية .

الفصل الثاني / الخصائص المكانية لمنطقة الدراسة

اختص هذا الفصل بدراسة الخصائص الطبيعية ا لمتمثلة بـ (السطح ، المناخ ، التربة ، الموارد المائية) ، الخصائص السكانيةا لمتمثلة بـ (نمو السكان ، توزيعهم ، تركيبهم) واثر هذه الخصائص في استعمالات الارض الحضرية في المدحتية .

الفصل الثالث / تحليل واقع استعمالات الارض الحضرية في منطقة الدراسة .

اختص بدراسة نشاة المدحتية ومراحل نموها العمراني ، حيث قامت الباحثة بتقسيم مراحل نمو المدينة على (ست) مراحل منذ نشاتها حتى الوقت الحاضر (2009) ، كما قامت الباحثة بدراسة الواقع الحالي لاستعمالات الارض في منطقة الدراسة متمثلة باستعمالات (السكنية ، التجارية ، الصناعية) واستعمالات الارض الخدمية المتمثلة بالخدمات المجتمعية (تعليمية ، صحية ، ادارية ، ترفيهية ،دينية) وخدمات البنى الارتكازية (ماء ، كهرباء ، مجاري ، نقل ، بريد اتصالات ، محطات الوقود).

الفصل الرابع / ستراتيجيات تنظيم استعمالات الارض الحضرية في منطقة الدراسة.

اختص بدراسة اهم المشاكل التي تعانيها استعمالات الارض واحتياجات كل استعمال من المساحه المطلوبة حتى عام (2027) لفرض الوصول بالمدينة الى حالة تنسجم مع المعاير التخطيطية المعتمدة .

واخيرا ختمت الدراسة بجملة من الاستنتاجات والتوصيات .

الفصل الاول

خلفية نظرية في استعمالات الارض الحضرية

1-1 استعمالات الارض الحضرية

يقصد باستعمالات الارض الحضرية التوزيع المكاني للوظائف المتعددة التي تقدمها المدينـة لسكانها وسكان المنـاطق المحيطـه بهـا متمثلـة (بالوظيفـة السكنية ،التجارية ،الصناعية، الخدمية ،الترفيهية) . (12)

وعرفت ايضـا بانهـا الفعاليـات التـي يمارسـها الانسـان علـى الارض والتـي يرتبط بها ارتباطاً مباشراً متمثلة بـ (السكن ، التجارة ، الصناعة ، الخدمات) ، لذلك يمثل مفهوم استعمالات الارض الحضـرية مجمل الفعاليـات والانشطة التـي يمارسها او يقوم بها الانسـان علـى الارض، أي التغيـر المستمر فـي علاقـة الانسـان بالارض وايجاد حالة من التوازن فيما بينهما ويزداد اعتمـاد الانسـان علـى الارض بمرور الزمن بسبب النمو السكاني لكونها البعد المكاني الذي يستقر عليها ويستغل ثرواتها ومواردها في سبيل سد احتياجاته وتحقيق رفاهيته . (13)

وتعد الوظيفة مبرر وجود المدينـة ومحدد نمط الحيـاة فيها فهي الاسـاس فـي قيام وتشكيل المدينة . (14)

لذا فالمدينة المعاصرة مدينة تعقدت الحياة فيها لتعدد الوظـائف والاحتياجـات نتيجة للتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والحياتية الاخرى .(15)

لذلك تتنوع استعمالات الارض داخل المدينة ويبدو كل جزء منها قد تخصص في استعمال معين يميزه عن اجزاء المدينة الاخرى بهذا الاستعمال و تشكل مجمل هذه الاستعمالات الهيكل العام للمدينه، حيث اصبح ان من اهم الامور الاساسية عند دراسـة المدن تقسيمها حسب نمط استعمال الارض فيها .(16) ،ا وحسب تركيبها

[12] - صبري فارس الهيتي ، صالح فليح حسن ، جغرافية المدن ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1986، ص83.
[13] - محمد مدحت جابر ، جغرافية العمران الريفي والحضري ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، 2006 ، ص347.
[14] - جمال حمدان ، جغرافية المدن ، القاهرة ، (بلا تاريخ) ، ص174.
[15] - عادل عبد الله خطاب ، جغرافية المدن ، مطابع التعليم العالي ، الموصل ، 1990 ، ص59.
[16] - عيسى علي ابراهيم ، جغرافية المدن دراسة منهجية تطبيقية ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2005 ، ص150.

الوظيفي ويرتبط التركيب الوظيفي للمدن بمراحل نموها وبالعوامل الرئيسة التي ادت الى هذا النمو فكل مرحلة تتميز بوجود وظيفة جديدة او اختفاء وظائف سابقة .[17]

ان دراسة استعمالات الارض تمثل فرعاً او موضوعاً في الجغرافية الاقتصادية حيث تركز على اجراء مسح شامل لكل الظاهرات القائمة على سطح الارض سواء كانت ثابتة او متغيرة خلال فترة معينة وتتبع مايطرأ عليها من تغييرات ثم توقيع ذلك على خرائط خاصة لاستعمالات الارض .[18] تهدف مثل هذه الدراسات توضيح كيفية استغلال الانسان للارض في نطاق معين خلال فترة زمنية محددة فضلاً عن ابراز مستوى استغلال الانسان للارض ومدى التوافق بين الامكانيات البيئية المتاحة من جانب ومستوى الاستغلال وحجمه ونوعيته من جانب اخر .[19]

وبما ان استعمالات الارض الحضرية في نمو مستمر نتيجة للتغييرات الحاصلة في اعداد السكان والتطورات الاقتصادية والاجتماعية لذا فهي تحتاج الى سياسات مستمرة لتنظيم هذا النمو والا سيكون نموها بشكل عشوائي دون تلبية احتياجات السكان المختلفة .

2-1- نظريات انماط التوزيع المكاني للاستعمالات الارض

يختلف التركيب الداخلي للمدن من منطقة الى اخرى في المدينة الواحدة كما يختلف من مدينة الى اخرى لهذا السبب قاموا مخططوا المدن والجغرافيين والاجتماعيين بمحاولات عديدة لايجاد مفاهيم نظرية عامة لتفسير استعمالات الارض داخل المدينة وبحث العلاقات بين هذه الاستعمالات المختلفة لغرض التوصل الى

[17] - جودة حسين جودة ، فتحي محمد ابو عيانه ، قواعد الجغرافية العامة الطبيعية والبشرية ، دار النهضة للطباعة والنشر ، بيروت ، 1986 ، ص451- 452.

3- David Rhind and Ray Hudson , Land Use , United states ,Americd 1980 p32.

[19] - محمد خميس الزوكة ، دراسة استغلال الارض في الجغرافية الاقتصادية ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 1988 ، ص12.

العوامل التي اسهمت في تشكيل التركيب الداخلي للمدن وعملية نموها وتوسعها .[20]
وهذه النظريات هي :-

1-2-1-**نظرية الدوائر المتراكزة** :

ظهرت هذه النظرية في عام (1925) من قبل الباحث الاجتماعي ارنست برجس الذي قام بتقسيم المدينة الى خمس انطقة لها مركز واحد (C.B.D) حيث عدّ قوى السوق هو المحرك الاساس لتكوين تلك الانطقة بشكل متمركز حولها .[21]

1-2-2- **نظرية القطاعات** :

جاء بهذه النظرية الباحث الامريكي هو مرهويت عام (1939) وقد استند في نظرية على حقائق تتعلق بسعر الارض وقيمة الايجار للمناطق السكنية واثر ذلك على قيمة استعمالات الارض الاخرى في المدينة واعتقد الباحث ان نمو المدينة يتم على شكل قطاعات متعددة تعتمد على طول شبكة المواصلات المختلفة للمدينة .[22]

1-2-3- **نظرية النوى المتعددة**:

تبنى هذه النظرية الباحثان هارس وادوارد المن حيث ا فترضا ان المدن الكبرى تتكون من عدة نوايا وان لكل نواة وظيفة معينة تختلف عن وظائف النوايا الاخرى وقد افترض الباحثان ان اهم العوامل التي تؤدي الى ظهور النوى في المدن هي :- [23]

---

[1]- عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، ط 1 ، ج3 ، دار النهضة العربية ، لبنان ، 2003 ، ص127.
2- James H.Ohnson , Urban Geography , 2nd Edition , printed in Great Britain by Willian Clowes . Sons Limited , London , 1972 ,p170 .
3- Chapin , F . Stuat , Urban and Land Use Planning , University of Illinois press – USA 1972 – PP (16-17).
[4] - عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، ج3 ،ا لمصدر السابق ، ص138-141.

1- الاعتماد المتبادل بين بعض النشاطات والمؤسسات وحاجتها الى التقارب من بعضها البعض فالمنطقة الصناعية تحتاج الى مساحات واسعة فضلاً عن طرق المواصلات السهلة .

2- نشاطات اخرى تميل الى التقارب من بعضها البعض بسبب المنفعة المتبادلة فيما بينها مثل ميل مخاز ن بيع المفرد الى التكتل في منطقة واحدة للاستفادة من بعضها البعض .

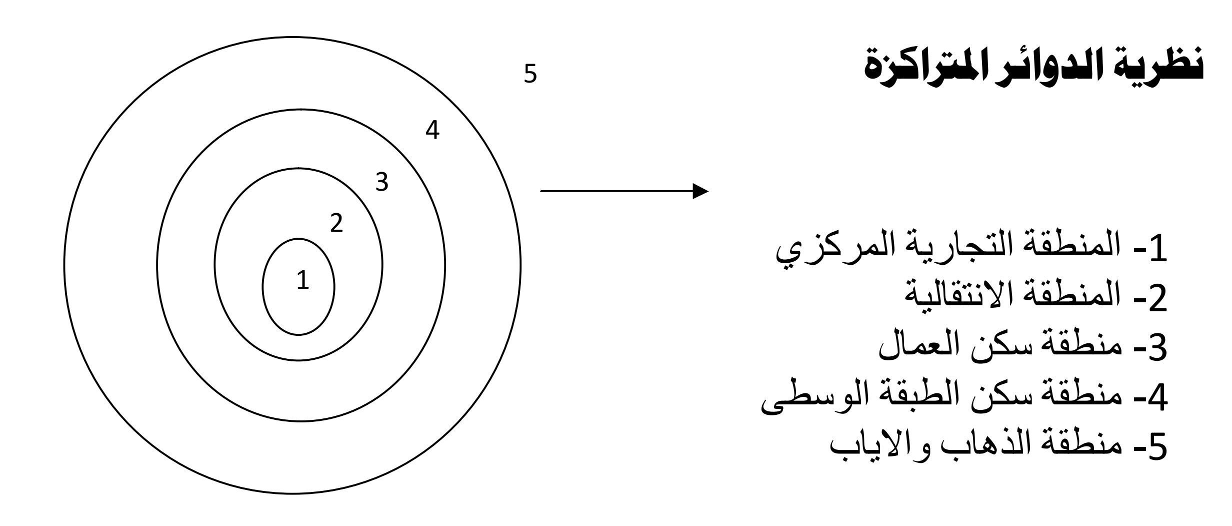
3- بعض النشاطات لاتنسجم مع البعض الاخر مثل الصناعات الثقيلة ودور السكن .

4- ارتفاع الايجار والسعر العالي للارض قد يؤدي الى طرد بعض المؤسسات التي لاتستطيع دفع الايجار المطلوب بسبب قلة دخلها فتختار المواقع المناسبة لها في منطقة معينة وتظهر على شكل نوى في المدينة ، ويوضح شكل (1) نظريات التوزيع المكاني لاستعمالات الارض .

شكل (1)

نظريات التوزيع المكاني لاستعمالات الارض

نظرية الدوائر المتراكزة

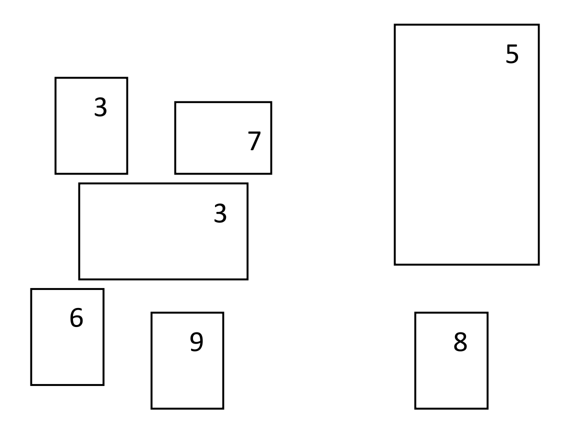


1- المنطقة التجارية المركزي
2- المنطقة الانتقالية
3- منطقة سكن العمال
4- منطقة سكن الطبقة الوسطى
5- منطقة الذهاب والاياب

نظرية القطاعات

1- المنطقة التجارية المركزية
2- منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة
3- منطقة سكن الطبقات الفقيرة
4- منطقة سكن الطبقات المتوسطة
5- منطقة سكن الطبقات الغنية
6- منطقة الصناعات الثقيلة
7- منطقة تجارية خارجية
8- منطقة الضواحي السكنية
9- منطقة الضواحي الصناعية

نظرية النوى المتعددة



المصدر / James H.Ohnson , Urban Geography , 2nd Edition , printed in Great Britain by Willian Clowes . Sons Limited , London , 1972 ,p172 .

1-3- ضوابط استعمالات الارض داخل المدينة

ان استعمالات الارض الحضرية داخل المدينة كما بحثتها النظريات السابقة لم تات بشكل عفوي وانما هنالك عوامل متعددة تظافرت لانتاج البنية النهائية للمناطق الحضرية وهذه العوامل :-

1-3-1- العوامل الطبيعية وتضم :-

1-3-1-1- العامل الطبوغرافي

تؤثر طبوغرافية الار ض في تحديد اتجاة نمو المدن وتوسعها .[24] حيث تميل النشاطات الحضرية الى اختيار المواقع السهلية لما لها من اهمية من الناحية الاقتصادية وهي بذلك تكون من اكثر المواقع جذبا للسكان .[25] الامر الذي نجم عنه تكاثف المحلات العمرانية لاسيما على طول طرق النقل وهذا ادى الى تحول في اشكال المدن المعاصرة التي غلب عليها الشكل المتعددة الاذرع او النمط المحوري

[24] - سعدي محمد صالح السعدي ، محمد خالص روؤف حسن ، مضر خليل العمر ، جغرافية الاسكان ، مطابع دار الحكمة ، اربيل ، 1990 ، ص 102 .

[25] - محمد خميس ا لزوكة ، في جغرافية العمران ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2006 ، ص26.

الذي يتناسب مع خطوط النقل البرية المرتبطة بالمركز الحضري وهذا عكس ماكان سائدا في كثير من عصور التاريخ التي كانت فيها الاستعمالات الحضرية تحبذ اختيار المواقع القريبة من الانهار او المناطق المرتفعة التي توفر لها الحماية الكافية .[(26)]

2-1-3-1- المناخ

تمتاز المدينة بانها ذات مناخ محلي خاص بها يتباين بين مركز المدينة واطرافها ينشئ من طبيعة المدينة وطبيعة الحياة فيها .[(27)] ويظهر اثر المناخ بوضوح في الحياة الاقتصادية وطرق الحصول على الغذاء وفي الحياة الاجتماعية ونوع الملابس وطبيعة المسكن وتخطيط المدن وطرق المواصلات فمثلا يؤثر المناخ الى حدّ كبير في طرق النقل ونوع البضائع المنقولة في الفصول المختلفة ونوع الصناعات المقامة في المدن وكما تسبب الرياح الشديدة والعواصف الترابية والاعاصير عرقلة النقل بالسكك الحديدية ، فضلاً عن الخساره الكبيرة في الارواح والمباني والمنشات وتلف المزروعات ، كما يرتبط تخطيط المدن الى حدّ كبير بالاحوال الجوية ففي المناطق الباردة التي لاتتمتع بقدر كبير من اشعة الشمس يستحسن ان تكون الشوارع متسعة والمباني غير شديدة الارتفاع حتى يتمكن كل مسكن من الحصول على قدر كافٍ من اشعة الشمس على العكس في المناطق الحارة التي تتطلب شوارعها قدرا من الظل مما يجعل شوارعها عادة ضيقة والاشجار على جانبيها ، وكما يوثر المناخ في نوع المادة المستخدمة في الرصف ففي شوارع المنطقة الحارة تستخدم انواع اخرى غير القار كالاسمنت حتى لاتذوب بحرارة الشمس . وللرياح واتجاهها اثر كبير في موقع المصانع والمداخن بالنسبة للمدينة اذا لايجب ان توضع المصانع المسببة

---

[26] - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، ط2 ، دار صفاء للنشر والتوزيع ، الاردن ، 2008، ص43.

[27] - صلاح الدين الشامي ، استخدام الارض ، مطبعة اطلس ، الاسكندرية ، 1990، ص177.

للروائح الكريهة والمداخن التي تدفع بدخانها الى الجو في الجانب التي تهب منه الرياح .(28)

يتضح مما سبق ان للمناخ تاثير كبير في توقيع استعمالات الارض الحضرية لذلك يجب الاخذ بنظر الاعتبار اثر عناصر المناخ عند تصميم المباني والدور السكنية وعند فتح الشوارع حتى نتمكن من تحقيق الراحة والامان والرفاهية للسكان .

1-3-1-3- **التربة**

يعد عامل التربة وخصوصاً فيما يتعلق بتركيب التربة وبنيتها من العوامل المهمة المحددة لاستعمالات الارض الحضرية ، فبنية التربة هي التي تحدد درجة تحمل التربة للمباني المقامة عليها فالمناطق التي تستغل لبناء المباني متعددة الطوابق لابد ان تمتاز تربتها ببنية قوية وقادرة على التحمل على الرغم من ان التقدم التكنولوجي في مجال الانشاء والعمارة قد استطاع التغلب على عامل الضعف في بنية التربة الا ان هذا العامل مازال حتى وقتنا الحاضر يلعب دورا لايستهان به في تحديد استعمالات الارض الحضرية وضبطها .(29)

1-3-2- **العوامل الاقتصادية**

ان سعر الارض من اهم العوامل الاقتصادية التي تحدد استعمال قطعة من الارض للاغراض التجارية والصناعية والسكنية والزراعية او تركها من دون استعمال فضلاً عن ان سعر الارض يعين نوعية البناء الذي يجب اقامته على الارض ويحدد ارتفاعه وامكانية ترميمه ، ان المختص باقتصاد الارض يطبق عادة نظرية

---

[28] - فؤاد محمد الصقار ، التخطيط الاقليمي ، ط3 ، منشاة المعارف ، الاسكندرية ، 1994، ص92-94.

[29] - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص43.

التوازن الاقتصادي على استعمال الارض اذا ان استعمال اية قطعة تحدد بسوق الارض الحضرية وينظر الى الارض كاية سلعة تعرض في السوق وهي في هذا السوق عرضه الى قوى العرض والطلب فضلاً عن ذلك هنالك عوامل اخرى تحدد سعر اية قطعة من الارض الحضرية من بينها عامل سهولة الوصول النسبية التي تتصف بها الارض وموقعها او قربها الى استعمالات الارض الاخرى المرغوب فيها ونوع استعمالها لذلك اصبح من البديهي بان الاماكن التي تتصف بسهولة الوصول والموقع المفضل يعين لها سعر اعلى بالمقارنه مع المواقع الاقل افضلية بالنسبة لاستعمال معين .[30] فمثلا نجد ان بعض المواقع ضمن المنطقة السكنية افضل من المواقع الاخرى لغرض السكن لانها اقرب الى المدارس والاسواق ومكان عمل رب الاسرة ووسائل الراحة والتسلية فضلاً عن تمتعها بتوفير مختلف الخدمات لسكانها . متمثله بـ (خدمات الماء – الكهرباء – الاتصال – الصحة) ، كذلك نجد مواقع الاركان في المنطقة التجارية المركزية مرتفعه الاسعار ومفضله لاستعمالها لنوع معين كمخازن بيع المفرد لقربها من حركة السكان وسهوله الوصول اليها ، كما تتباين درجة المنافسة بين استعمالات الارض الحضرية تبعا لقدرتها على دفع الايجار حيث ياتي الاستعمال التجاري في طليعه تلك الاستعمالات ، [31] ، لاحتلال المناطق المرغوبه بها نظراً لقدرته العالية على المنافسة ودفع اعلى الايجار في حين ياتي الاستعمال السكني في مؤخرة الاستعمالات الحضرية في قدرته على المنافسة الامر الذي جعله من اول الاستعمالات المشتته نحو الاطراف نظرا لانخفاض سعر الارض في تلك المناطق وبصورة عامة ترتبط اسعار الارض الحضرية بمجموعة من العوامل وهي :- [32]

---

30 - عبد الرزاق عباس حسين ، جغرافية المدن ، مطبعة اسعد ، بغداد ، 1977، ص66.

31 - صلاح حميد الجنابي ،" الاستعمالات الضاغطة على الاتساع المساحي لمدينة الموصل " ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، العدد (38) ، ص 9-20 ، 1998.

32 - عبد الاله ابو عياش ، اسحاق يعقوب القطب ، الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية ، ط1 ، وكالة المطبوعات ، جامعة الكويت ، 1980 ، ص 81 .

1- سهولة الوصول الى الفعاليات المختلفة فمثلا قرب قطعة الارض من المنطقة التجارية المركزية ومن الاسواق والخدمات وطرق النقل يعمل على ارتفاع اسعارها .

2- العامل الاجتماعي والنفسي فوجود قطعة ارض في منطقة متدهورة اجتماعيا وصحيا واقتصاديا يقلل من قيمتها .

3- طبوغرافية الارض تمتاز الاراضي المستوية بانخفاض تكاليف انشاءها لمختلف الخدمات مقارنه مع الاراضي المرتفعه التي تمثل عائقا امام استغلالها لمختلف الخدمات .

4- عامل الزمن ويقصد به الفترة الزمنية التي تستغل بها قطعة الارض ومما لا شك فيه ان انواع الاستثمارات تختلف باختلاف خطط التطوير الزمنية والاهداف المرتبطة بذلك .[33]

1-3-3- التغير في نمط الاستثمار السائد على قطعة الارض

تفتقر استعمالات الارض الحضرية الى الثبات نتيجة لطبيعة النمو في احجام ومساحات المراكز الحضرية فالاستعمال القائم في موقع معين في المدينة وفي وقت ما يصبح غير مؤهل لاداء نفس الاستعمال في وقت اخر الامر الذي يضطره الى الانتقال نحو نطاق جديد ليحقق ما يصبوا اليه من نمو وتطور وقد اشارت نظرية الدوائر المتراكزة لبرجس الى ذلك بوضوح(انه اذا ما حدث تطور في استعمال معين عند احد القطاعات المحيطة بمنطقة الاعمال المركزية فانه سيطغى على القطاعات التي تليه وهكذا يكون التوسع على شكل موجات متباعدة نحو الخارج ويعد الاستعمال

[33] - عثمان محمد غنيم . تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق، ص182

السكني من اكثر الاستعمالات الحضرية سرعة في تغير موضعه بتأثير قلة قابليته على المنافسة) .[34]

1-3-4- التغير في نمط الاستثمار المجاور

تتعرض المناطق الحضرية الى تغير واضح في نوع الاستثمار الذي يشغل وحدة المساحة عندما يصيب المناطق المجاورة تغير في نمط الاستثمار الممارس وتتباين درجة الاستجابة لهذا المتغير تبعاً لنوعية الاستعمال وموقعه من الحيز الحضري ويظهر هذا التغير عند اطراف المركز الحضري نظراً لحداثته من جهه وسرعة التغير فيه من نمط الاستعمال الريفي القديم الى نمط الاستعمال الحضري من جهه اخرى ، اما مناطق المدينة الداخلية فان أي تغير يصيب منطقة معينه يتبعه سلسلة من التغيرات في المناطق المجاورة لمنطقة التغير ، ففي حالة تعرض وحدة مساحية معينه الى غزو سكني او صناعي فان الوحدات المساحية المجاورة ستتاثر بنمط الاستثمار الجديد وسينعكس ذلك على قيمتها ومقدار ايجارها وعلى كثافة الحركة في شوارعها .[35]

1-3-5- العوامل الاجتماعية

تؤثر العوامل الاجتماعية على التركيب الداخلي للمدينة الى جانب العوامل الاقتصادية بحيث لا يمكن فصل تاثير احدهما عن الاخر ويتحدد هذا التاثير بظواهر اجتماعية تتلخص بما يلي :- [36]

---

34 - محمد ازهر السماك ، هاشم خضير الجنابي ، صلاح حميد الجنابي ، استخدامات الارض بين النظرية والتطبيق دراسة تطبيقية عن مدينة الموصل الكبرى حتى عام (2000) ، دار الكتب للطباعة ، جامعة الموصل ، 1985 ، ص60.

35 - صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1987 ، ص126.

36 - صبري فارس الهيتي ، صالح فليح حسن ، جغرافية المدن ، المصدر السابق ، ص76.

1-3-5-1- **الغزو** INVASION

يقصد بالغزو عملية تغلغل جماعة من السكان او استعمال معين لمنطقة اخرى تتكون من جماعات او استعمالات تختلف اجتماعياً واقتصادياً عن الجماعة او الاستعمالات الغازية المتغلغلة ومن الظروف التي تساعد ظاهرة الغزو تحركات السكان والتوسع في احد اجزاء منطقة على حساب منطقة مجاورة والتغيرات التي تطرأ على خطوط النقل وتهدم المساكن او تعرضها للسقوط بسبب تدهور حالتها او تغير استعمالها والتغيرات التي تطرأ على الاساس الاقتصادي والتي تؤدي الى اعادة توزيع الدخل وتؤثر في قدرة السكان على اختيار موقع السكن فضلاً عن النشاطات الاقتصادية كالمعونات الحكومية لتشجيع السكان على بناء المساكن في منطقة معينه ، ويعد الاستعمال السكني في المدينة لا سيما في منطقة الاعمال المركزية من اكثر الاستعمالات تاثيراً بظاهرة الغزو وذلك لقلة قابليته على المنافسة .(37)

1-3-5-2- **التكتل** SEGREGATION

التكتل هو عبارة عن تجمع او تصنيف انواع استعمالات الارض والمجموعات السكنية كرد فعل لظهور أي نمط غير منسجم معها ويتخذ التكتل نوعين – الاول تكتل بين استعمالات الارض المتشابه والمتكاملة يدعى بـ(التكتل العام) ، اما الثاني فهو تكتل يقتصر على الاستعمالات المتشابه النوعية او بين المجموعات البشرية المتشابه يطلق عليه (التخصص) ويتخذ التكتل صفة التنظيم التلقائي او صفة التكتل المتعمد لكنه يقوم على اسس اقتصادية ويظهر التكتل في المركز الحضري في جانبين الاول في استعمالات الارض الوظيفية والثاني في سكانه لذا تعد ظاهرة التكتل

[37] - صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، المصدر السابق ،ص141.

استكمالاً وامتداداً لعملية الغزو او ان عملية الغزو جاءت اساساً من اجل تكوين تكتل في استعمالات الارض المختلفة .(38)

1-3-5-3- التتابع او التعاقب SUCCESSION

هو عملية احلال استثمار متغلغل او جماعه متغلغلة محل استثمار اصلي او جماعة قديمة وهذا يعني ان عملية التتابع ترتبط ارتباطاً مباشراً بعملية الغزو وتظهر هاتان العمليان بصورة واضحة عندما تتراجع الدور الراقية ذات الايجار المرتفع امام غزو الطبقة المتوسطة في مفهوم القطاع او غزو المؤسسات التجارية والصناعات الخفيفة للمنطقة السكنية قرب المركز التجاري وكما يظهر زحف السكان والصناعات على الاراضي الزراعية بشكل واضح.(39)

1-3-5-4- التركز CONCENTRATION

التركز يعني تجمع او تحشيد السكان والفعاليات البشرية ضمن حدود المدينة او في منطقة معينه وهو احد نتائج السيطرة ويتم قياس عملية التركز على اساس كثافة السكان ومن بين العوامل المؤثرة في هذه العملية اختلاف درجة القرب من وسائل المواصلات وتباين القدرة الاقتصادية على شراء مكان للسكن او موقع معين لاداء وظيفة من الوظائف او انواع من استعمال الارض ومن النتائج الشائعة لعملية التركز ارتفاع الكثافة السكانية في المناطق المركزية او بالقرب منها وانخفاض تلك الكثافة بالتدرج وصولاً الى الحد الخارجي للمدينة ويبرز التركز في عدة صور منها – تركز سكاني على اساس المستوى المعاشي وتركز سكاني على اساس الفعالية الممارسة ، وتركز على اساس قومي او ديني وتركز مبرمج .(40)

---

38 - صلاح حميد الجنابي ،" العوامل المؤثرة في التركيب الداخلي لمدينة الموصل" ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، العدد (37) ، ص 33-59 ، 1998 .

39 - عبد الرزاق حسين ، المصدر السابق ،ص72 .

40 - صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، المصدر السابق ،ص145.

1-3-5-5- التشتت DECONCENTRATION

ويقصد به هجرة بعض السكان او الفعاليات من المدينة الى ضواحيها او الى مدن تابعه صغيره فظاهرة التشتت معاكسه لظاهرة التركز فتشتت السكان واستعمالات الارض المختلفة من المنطقة المركزية يحدث تركزا في منطقة الاطراف الريفية الحضرية بينما تشتت سكان المناطق الريفية يخلق تركزا لهم في المراكز الحضرية ومن اهم العوامل المساعدة على عملية التشتت هي :-

1- المنافسة الحادة بين المؤسسات الوظيفية في احتلال مواقع معينه من ارض المركز الحضري .
2- تطور وسائل النقل المستعمله لكونها الواسطة المباشرة التي تساهم في الازاحة والتشتت للاستعمالات ذات القابلية الضعيفه على المنافسة والاستعمالات التي تخسر التحدي . (41)

1-3-5-6- السيطرة DOMINACE

يقصد بمفهوم السيطرة التأثير الذي تعرضه احدى المناطق في المدينة من الناحية الاقتصادية او الاجتماعية على المناطق الاخرى من نفس النوع عادة او من نوع اخر في بعض الحالات فمثلا تعد المنطقة التجارية المركزية في المدينة هي المسيطرة على المناطق التجارية الثانوية من حيث نوعية البضائع والسلع وكميتها التي تعرض فيها وفي نفس الوقت تفرض على المنطقة تاثيرا وعلى المدينة باكملها من حيث تقديمها للبضائع لا سيما ذات المستوى العالي لجميع السكان . (42)

1-3-5-7- التدرج GRADIENT

---
[41] - المصدر نفسه ،ص 146.
[42] - عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ج3 ، المصدر السابق ، ص 153

التدرج مصطلح يتصل مباشرة بالسيطرة فمن الواضح ان نجد تاثير منطقة الاعمال المركزية لا تتوزع بصورة متساوية بين المنا طق البعيدة حيث يقل التاثير الذي تفرضه هذه المنطقة بالتدرج كلما ابتعدنا عن مركز المدينة وكما يأخذ تاثير المدن الكبيرة الاقتصادي والاجتماعي بالتناقص التدريجي مع المسافة فكلما كانت المدينة اكبر حجما واكبر مركزيه كانت درجة تحكمها بنوعية النشاط الذي يسود بينها وبين مركز حضري اخر اقل حجما ومركزيه اكبر وان هذا التناقص في درجة السيطرة من المركز نحو الاطراف يدعى بالتدرج وكما ان سعر الارض والايجار الاقتصادي ونوع الاستثمار وكثافته يتدرج ايضا من المركز التجاري نحو الاطراف وهذا التدرج بدورة يؤثر في ترتيب استعمالات الارض داخل المنطقة . [43]

6-3-1- **التطور التكنولوجي**

تعد المراكز الحضرية من اكثر المناطق تأثرا بالتطور التكنولوجي حيث ظهر أثره في كل مرافق المدينة سواء كان في الفن المعماري او في انظمة النقل داخل المدينة وانظمة الشوارع واساليب مراقبتها وان مجمل هذه التطورات اثرت في الطبيعة البشرية ومقدار الربط الذي يشدها بمواقع معينة في المدينة ، فلم تبق المناطق المركزية المكتظه من المنا طق المرغوبه للسكنى وبذلك انتشر الناس بشكل واسع في مناطق الاطراف فضلاً عن ذلك التطور في ايصال موارد الحياة الاساسية كالمياه الصالحة للشرب والكهرباء والمجاري جعل ارتباط الناس بمواضع معينة غير مجد في الوقت الحاضر ، اما من الناحية المعمارية فان استخدام الاساليب التقنية الحديثة والمواد الانشائية المتطورة جعل كل مناطق المدينة صالحة للاستثمار الحضري . [44]

---

[43] - عبد الرزاق حسين ،المصدر السابق ، ص 71

[44] - صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، المصدر السابق ،ص 140-141.

4-1- انماط استعمالات الارض الحضرية

1-4-1- الاستعمال السكني

تهتم الجغرافية في بعض فروعها بالسكن بوصفه جزء اصيل من حياة الانسان على الارض وقد تجسد هذا الاهتمام لكون السكن يمثل ظاهرة من ابرز الظواهر البشرية فهو على الرغم من التباين والتناقص بين وحداته السكنية يمثل واحد من بين اهم المتطلبات الانسانية الضرورية والاساسية التي تلبي خصوصيات ورغبات فردية وعائلية واجتماعية .[45]

تختلف نسبة المساحة التي يشغلها الاستعمال السكني من مدينة الى اخرى فقد تصل الى (30% و 40%) من مجموع المساحة المعمورة للمدينة . حيث وصلت نسبة هذا الاستعمال في مدينة بغداد الى (62.2 %) في عام (1977) ثم اصبحت (53.6%) عام (2000) اما في مدينة النجف بلغت النسبة (36.7 %) عام (1973) ، (33%) في مدينة الحلة لعام (1970) .

وتختلف الوظيفة السكنية عن الوظيفية التجارية والصناعية في ان نسبة المساحة التي تشغلها تقل كلما اتسع وتضخم حجم المدينة ،كما انها ضعيفه المنافسه امام الوظيفة التجارية وعلى الرغم من ذلك فان الوظيفة السكنية تتمتع بمرونه عالية في الحركة والاتساع اذ تنمو هذه الوظيفة وتتسع كاستجابة حتمية لتطور الوظائف الاخرى فقد يبدو ظاهريا في حالات اخرى ان هذه الوظيفة اسرع في نموها وتوسعها من أي وظيفة اخرى اذ غالبا ما تتوسع على حساب الارضي الزراعية .[46]

---

[45] - رعد عبد الحسين الغريباوي ،" الواقع السكني للقطاع الحضري لمحافظة القادسية وتوقعاته المستقبلية للمدة (2005-2020)" ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد (6) ، ص 207-236 ، 2005 .

[46] - صبري فارس الهيتي ، صالح فليح حسن ، جغرافية المدن ، المصدر السابق ، ص 131 .

1-4-2- الاستعمال التجاري

يعد الاستعمال التجاري لاي مدينة بغض النظر عن حجم المدينة او موقعها ضرورة ملحة لتلبية احتياجات سكانها من السلع والخدمات المختلفة ، وان سعة وحجم هذه الوظيفة تتناسب طردياً مع حجم المدينة ومجموع سكانها .[47]

تعد هذه الوظيفة عن اهميتها ليس فقط في نسبة الارض المفتوحة والمبنية التي تشغلها من المدينة والتي تصل عادة ما بين (3-5%) من الرقعة المبنية وبين (1.5-3%) من مجموع المساحة الكلية للمدينة وانما تنعكس هذه الاهمية على انماط الشوارع والاسواق واشكال البناء الذي يقدم مثل هذه الوظيفة .

اما انماط الاستعمال التجاري فهي :-

1-4-2-1- المنطقة التجارية المركزية

هي المركز الرئيس للمدينة ، ومنطقة الثقل الاقتصادي والخدمي أي المنطقة التي تحتلها مختلف المؤسسات الوظيفية .[48](كالبنوك ، مكاتب الاعمال التجارية ، شركات التامين ، المحلات التجارية ،الفنادق ،المطاعم) وتقع فيها اهم شوارع المدينة واكثرها نشاطاً .

1-4-2-2- الشوارع التجارية

هي الشوارع التي تحقق وظيفتين الاولى كطرق للنقل والثانية كسوق تجاري اذ تمتد الاسواق التجارية بصورة شريطيه على هذه الشوارع وتعتمد المحلات في

---

47 - هاشم خضير الجنابي ، مدينة دهوك – دراسة في جغرافية المدن ، مطابع جامعة الموصل ، جامعة الموصل ، 1985 ، ص51 .

48 - صلاح حميد الجنابي ،" مركز المدينة الاقتصادي دائرة في المركب الحضري "، مجله الجمعية الجغرافية العراقية ، المجلد (16) ، ص43-85 ، 1985 .

تصريف بضائعها على مرور المشاة الذين تزدحم بهم الشوارع وتوفر خدمة على مستوى الاحياء في المدينة .

1-4-2-3- المحلات المنفردة

هي المحلات التي تنتشر بصورة منفردة داخل الاحياء السكنية وتقدم الخدمات اليومية التي يحتاجها السكان .[49]

1-4-3- الاستعمال الصناعي

كانت المدن منذ بدايات التصنيع في العالم مراكز استقطاب للمؤسسات الصناعية نظراً لما تتمتع به من أهمية موقعيه كتوفر الأيدي العاملة الرخيصة واتساع السوق وتوفر شبكة واسعة من خطوط النقل وغيرها من المتغيرات التي تجذب اليها الاستعمالات الصناعية .

يتباين التوزيع الجغرافي للمؤسسات الصناعية داخل الحيز الحضري بتاثير جملة من المتغيرات من ضمنها حجم تلك المؤسسات فمثلاً احتلت الصناعات الخفيفة مواقعها ضمن منطقة الاعمال المركزية او عند هوامشها من اجل الاستفادة من حركة المتسوقين فضلاً عن ذلك ان متطلبات هذه المؤسسات من المساحة لا يتعدى كثيراً متطلبات الاستعمالات التجارية وان تواجد هذه المؤسسات ضمن منطقة الاعمال المركزية ساهم في زيادة حدة التركز الوظيفي والسكاني فيها . اما بالنسبة للصناعات الثقيلة التي تحتاج الى مساحات كبيرة من الارض التي تعد من اهم المصادر الملوثة للمدن فيفضل توقيعها عند اطراف المدينة للتقليل من الاخطار الناجمة عنها مثل

[49] - فتحي محمد ابو عيانة ، جغرافية الحضر ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2005 ، ص 40 – 41 .

اخطـار الاشـعاع والتـداخل الكهربـائي والـروائح الكريهـة والضوضـاء والـدخان والفضلات السامة فضلاً عن كثافة المرور .[50]

1-4-4- استعمالات الارض للخدمات العامة

تعـد اسـتعمالات الارض للخـدمات العامـة مـن العناصـر الاساسـية للتطـور الاقتصـادي والاجتمـاعي يـتم توقيـع هـذه الخـدمات عـادة قـرب امـاكن تواجـد السـكان وتشـمل هـذه الخـدمات (الخـدمات الصـحية ، التعليميـة ، الاداريـة ، خـدمات التسـلية ، الترفيه ، المطاعم ، الفنادق ، والمقاهي) وخدمات البنـى الارتكازيـة وتشـمل (المـاء ، الكهرباء ، المجاري ، الطرق ، البريد والاتصالات ، محطات الوقود) .[51]

1-5- تنظيم استعمالات الارض الحضرية

يعرف تنظيم استعمال الارض بانه تقييم منهجي منظم لـلارض واستخداماتها القائمـة ، كمـا يعـرف بانـه تقيـيم للعوامـل الطبيعيـة والاجتماعيـة والاقتصـادية بطريقـة تساعد مستخدمي الارض على اختيار انماط استخدام مستدامه تمكن من زيـادة الانتـاج وتلبية احتياجـات السكان وفـي نفس الوقـت تحـافظ علـى البيئـة ، كمـا يعـرف بانـه دمـج المعطيات الطبيعية والاجتماعية والاقتصـادية لاسـتعمال معين مـع تقييم وتوقـع مسبق للحاجات المستقبلية .

يعد تنظيم استعمالات الارض جزءاً من تخطيط شامل يقوم على وضع مستقبلي واضح للتنمية المستقبلية بجوانبها (العمرانيـة ، الاداريـة ، الاقتصـادية ، الاجتماعيـة ، خدمية ، بيئية ، ثقافية ولانماط استعمالات الارض) وهذا التطور يتم توثيقه فـي خطـة

---

[50] - باسـم رؤوف ، فـن التخطـيط المعاصـر ، الموسـوعة الصـغيرة (58) ،دار الحريـة للطباعـة والنشر ، بغداد ، 1980، ص13 – 14 .

[51] - خـالص الاشـعب ، المدينـة العربيـة ، مؤسسـة الخلـيج العربـي للطباعـة والنشـر ، الكويـت ، 1982 ، ص114 – 115 .

شاملة تعرف بـ (التصميم الاساسي) تشمل عادة اهداف التنظيم سياسته – مستوياته – ادواته ومعدلات النمو المطلوب تحقيقه.[52]

وتشمل هذه الخطة تنظيم استعمالات الارض (الصناعية ، التجارية ، السكنية ، الترفيهية ، فضلاً عن النقل ، الطرق ، الخدمات الصحية ، التعليمية ، الادارية) ، كما يعد تحديد المواقع الصناعية من اهم الجوانب التي تركز عليها الخطة الهيكلية ، وفي احيان كثيرة يمكن ان يكون تنظيم استعمالات الارض جزءاً من خطط لتطوير مركز المدينة .[53] (PLAN SFOR CITY CENTERS) التي تقوم على مبدأ قطاع الاعمال في المنطقة الحضرية وهو مفتاح حيوية المدينة ونشاطها لانه يعطي الانطباع الرئيس عن المدينة للسكان مع التاكيد على ان هذا القطاع يكون مألوفاً من قبل السكان والمنطقة الحضرية اذ عادة ما تكون اسعار الاراضي والعقارات فيه اعلى من أي منطقة اخرى في المدينة لذلك يحتاج هذا القطاع الى اجراء عمليات صيانة واعادة تجديد ليتمكن من اداء وظيفته بشكل مستمر وحيوي .

كما يتضمن تنظيم استعمالات الارض خطط لتطوير الاحياء السكنية المجاورة لمركز المدينة حيث يركز هذا التنظيم على صيانة وتحديث بعض الاحياء السكنية المحيطة بمركز المدينة لضمان حيويتها واستمرارها في تادية وظائفها المختلفة ، ففي كثير من الاحيان يتم التركيز على تطوير الاحياء الفقيرة ، كما يتضمن تنظيم استعمالات الارض خطط لتطوير ضواحي المدن لا سيما وان اهم المشاكل التي تواجهها هذه الضواحي تتمثل في تقسيم الارض لاغراض الاستعمالات المختلفة .[54]

---

52 - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص32– 34 .

53 - عثمان محمد غنيم ، التخطيط اسس ومبادئ عامة ، ط4 ، دار صفاء للنشر والتوزيع ، الاردن ، 2008 ، ص191 .

54 - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص36.

1-5-1- **اهداف تنظيم استعمالات الارض**

يهدف تنظيم استعمالات الارض داخل المدينة الى تحسين ظروف البيئة الطبيعية للمدينة وللمناطق المحيطة بها ، كما تهدف الى تحسين الاحوال الاقتصادية والاجتماعية للسكان وتوفير مختلف الخدمات لهم ، يمكن اجمال هذه الاهداف بما يلي:-

1-1-5-1- من الناحية العمرانية [55]:-

1- تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع والمناطق الصناعية والخدمات العامة بحيث لا يطغى قسم منها على القسم الاخر ولا يحرم من احدها حي من الاحياء وايجاد نوع من الانسجام بينها جميعاً .

2- امكان الابقاء على المتنزهات العامة والمناطق المكشوفة في الاحياء السكنية لتكون متنفساً للسكان ومكاناً لقضاء اوقات فراغهم مع الاهتمام بالاشجار والمناطق الخضراء.

3- فصل المناطق السكنية بقدر الامكان عن المناطق الصناعية لتقليل ضوضاء الصناعة او دخانها او روائحها الكريهه حتى لا تحدث مضايقات للسكان .

4- تجميل المدينة او بعض اجزائها عن طريق اتخاذ طابع خاص للمباني ، او عن طريق اتخاذ اجراءات معينه من شأنها الا توجد نوعاً من التنافر بين المباني بعضها البعض .

5- تخصيص مناطق خاصة للاسواق واماكن انتظار العربات والكراجات بحيث تكون هذه المناطق في متناول المناطق الاخرى .

---

55 - فؤاد محمد الصقار ، التخطيط الإقليمي ، المصدر السابق ، ص281 .

1-5-1-2- **من ناحية الخدمات**

1- مد جميع احياء المدينة بالخدمات اللازمة كالمياه والانارة والمجاري والتي تتفق في حجمها ومرونتها مع حجم السكان وكثرة المباني بحيث لا تكون هنالك وفرة في بعض الاحياء ونقصاً في بعضها الاخر .

2- تقصير رحلة العمل من محل السكن الى مواقع العمل ، اما بوضع مساكن العمال قريبة من مناطق العمل او بتوفير وسائل المواصلات وخفض اجورها وتعاون حركة النقل والمواصلات في داخل المدينة .

3- سهولة اتصال المدينة بالمناطق الاخرى لا سيما المناطق الريفية المجاورة او بالموانئ والعواصم ، او بمناطق الخدمات ومراكز الاسواق .

4- انشاء المراكز الادارية والتنفيذية والخدمات التعليمية والصحية والقضائية والترويحية وغيرها من مناطق المدينة المختلفة بحيث لا يشعر السكان بالارهاق للوصول اليها .

1-5-1-3- **من الناحية الاجتماعية والاقتصادية**[56]:-

1- تحسين ظروف المعيشة والعمل في داخل المدينة وايجاد العمل المناسب للعمال العاطلين او محاولة نقلهم الى مناطق العمل في داخل المدينة .

2- تحسين الاحوال الاجتماعية والصحية للسكان عن طريق عدم السماح بازدحام بعض الاحياء وعدم السماح ببناء مساكن لا تتوفر فيها الشروط الصحية والسكنية .

3- محاولة زيادة الحركة التجارية للمدينةعن طريق توفير مطالب المعيشة والاكثار من المحلات التجارية وعن طريق رفع مستويات المعيشة .

---

56 - فؤاد محمد الصقار ، التخطيط الإقليمي ، المصدر السابق ، ص282 .

4- محاولة زيادة التطور الاقتصادي للمدينة بانشاء مراكز صناعية جديدة او خلق مجالات جديدة للانتاج بحيث يراعي الا يؤدي ذلك الى زيادة ضغط حركة النقل والمواصلات داخل المدينة .

1-5-2- **مبررات تنظيم استعمالات الارض داخل المدينة**

ظهر الاهتمام بتنظيم استعمالات الارض نظراً لوجود حاجة ماسة لمثل هذا النوع من التنظيم الذي يعمل على ضبط استعمالات الارض وتوجيهها لاشباع حاجات السكان والتغلب على المشكلات التي يعانون منها وزاد الاهتمام بهذا النوع من التنظيم لاسباب ومبررات كثيرة اهمها ما يلي [57]:-

1- التزايد المستمر لاعداد السكان في مناطق ودول العالم المختلفة فان معرفة كيف يتزايد السكان واين يتزايدون هي امور على درجة كبيرة من الاهمية بالنسبة لمنظمي استعمالات الارض وكما ان هنالك حاجة ملحة لتحديد انواع الاراضي واستخداماتها المثلى لضمان اشباع حاجات السكان .
2- محدودية مساحة الارض في دول العالم المختلفة على الرغم من ان التقدم التكنولوجي سيستمر في زيادة قدراتنا كبشر من انتاج المزيد من الطعام الا ان معدل الزيادة في انتاج الطعام واشباع الحاجات السكانية سيكون ايضاً محدداً لان كلفة الانتاج تزداد باستمرار .
3- المحافظة على الموارد الطبيعية والبيئية بكل عناصرها اصبحت هدفاً ومطلباً اجتماعياً .
4- يعمل تنظيم استعمالات الارض على تحقيق العدالة الاجتماعية سواء كان ذلك في مجال توزيع الاعمال والوظائف او المساكن والمدارس وجميع الخدمات الاخرى ولجميع المناطق والشرائح السكانية .

---

[57] - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص36.

5- تدهور الاراضي الزراعية ومصادر المياه والغابات وظهور الكثير من المشاكل الحضرية كالازدحام وعجز مستخدمي الارض في التغلب على مثل هذه المشاكل .

6- يساعد تنظيم استعمال الارض في حالة وجود تنافس بين الاستعمالات الحضرية وتلك التي تناسب الاستخدامات الريفية في تخصيص الاراضي للنشاطات المختلفة وفق اسس علمية وموضوعية .

7- الدافع الاساس لتنظيم استعمالات الارض يتمثل في الحاجة الى تغير الوضع القائم بتطوير ادارة الارض من خلال انماط استعمال تعمل على تغير الظروف الاقتصادية والاجتماعية والطبيعة السائدة الى الافضل ومنع حدوث تغيرات غير مرغوبه من قبل السكان .

8- يساعد تنظيم استعمالات الارض في التغلب على الكثير من المشاكل التي تنجم عن التغير في انماط استعمال الارض كالتنافس بين الاستعمالات المختلفة والتضارب بين مصالح مستخدمي الارض والمصلحة العامة .[58]

6-1- المبادئ الاساسية لتنظيم استعمالات الارض داخل المدينة

تقوم عملية تنظيم استعمال الارض على مبدأين رئيسيين هما :-

1-6-1- مبدأ الاستخدام الافضل [59]:-

كل قطعة من الارض لا بد ان تؤدي وظيفة معينة في المدينة لذلك تتحدد وظيفة تنظيم استخدام الارض في تحديد الاستخدام الافضل لكل قطعة من ارض المدينة وبما يخدم المصلحة العامة فافضل الاراضي عادة ما تخصص لاغراض

[58] - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص38.

[59] - المصدر نفسه ، ص43.

الانتـاج الزراعـي وفـي بعـض الحـالات لا يحـدث ذلـك تحقيقـاً لـبعض الحاجـات والاعتبارات ومن امثلة ذلك ما حدث في بريطانيا عندما قررت الحكومـة تخصيص افضل اراضـي الحدائق حـول مدينـة لنـدن مـن اجل اقامـة مطـار هيثـرو الـدولي وفـي بعض الاحيان يتم تخصيص افقر الاراضي لاغراض التوسع الحضري ونمو المدن وهذا ما تم تطبيقه في مدينة القاهرة التي حدد اتجاه نموها باتجاه شمالي شرقي حيث تمتد الاراضي الصحراوية واقيمت فوق هذه الاراضـي احيـاء حضرية كثيرة كجزء من مدينة القاهرة .

والحقيقة التي لا بد ان نقر بها هو ان الاستخدام الافضل عند مالك الارض او مستخدمها يتمثل دائماً في ذلك الاستخدام الذي يحقق اقصى منفعة اقتصادية ممكنه مع تاكيد التخطيط الحديث والمستدام على ذلك شريطة ان لاينجم عن ذلك اثار اقتصـادية واجتماعيـة وبيئيـة او علـى الاقل ان تكـون هـذه الاثـار فـي حـدودها الـدنيا التـي يمكـن السيطرة عليها ومعالجتها .

1-6-2- **مبدأ تعدد الاستخدام** :-

يلجأ المخططون في كثير من الاحيـان الـى تشـجيع استعمالات القطعـة الواحدة من الارض خصوصاً في الدول ذات المساحة المحدودة التي تبدو فيها الاراضـي ذات الخصـائص والمواصـفات الجيـدة والملائمـة فهنالـك خدمات اساسية لا بـد مـن توفرها حيثما استقر الانسان او السكان مثل (السكن ، خدمات الاستجمام ، الترويح ، خدمات الدفاع والامن ، التجارة) وكلما ازدادت كثافة السكان كلمـا ازدادت المنافسـة بين هذه الاستخدامات المختلفة .

7-1- **اساليب السيطرة على تنظيم استعمالات الارض**

1-7-1- **التنطيق** ZONNING

يقصد بالتنطيق عملية تقسيم الارض الى مناطق متعددة بناء على تصميم المباني واستعمالات الارض المختلفة وعادة تقوم البلديات والادارات المحلية بمثل هذه العملية بحيث يكون لكل منطقة خصائص بناء معين وبمواصفات معينه وكذلك يكون لها استعمال معين ، وتقوم البلديات والادارات المحلية بوضع القوانين والتشريعات اللازمة والتي يتم من خلالها الضغط على ملاّك الاراضي باستخدام اراضيهم في مجالات ونشاطات معينه تحددها الخطة المحلية ومن ثم فان مهمة منظمي استعمالات الارض هو توجيه تلك الاستعمالات بما يخدم المصلحة العامة للمجتمع .

بدأت اول عملية لتقسيم الارض الى مناطق متعددة في مدينة نيويورك عام (1961) من اجل ان تحقق كل قطعة ارض افضل استخدام ممكن لها تتناسب مع خصائصها وبذلك انفصل الاستعمال السكني عن الاستعمال التجاري والصناعي .

ان الهدف الاساس من عملية التنطيق هو منع الازدحام وصيانة الممتلكات ويضمن التجانس والاستقرار في خصائص المناطق المتجاورة ويضبط حركة النقل ، وحديثاً اصبح التنطيق عامل حاسم في المحافظة على المعطيات الثقافية والتراثية والجمالية للمجتمع وابرازها بشكل واضح ، وتقوم عملية التنطيق على اربعة معايير رئيسة وهي:-

أ- الاستخدام (USE)

ب-الارتفاع (HEIGHT)

ت-الحجم (SIZE)

ث-الكثافة (DENSITY)

ان معيار الاستخدام يشمل عادة مجموعة من الاستخدامات التي تتحدد من السلطات المحلية ، اما معيار الارتفاع فيختلف من منطقة الى اخرى ولكنه عادة يقاس بنسبة وتناسب مع اعلى ارتفاع في منطقة مركز المدينة ويرتبط معيار الحجم بالانظمة والتعليمات ذات العلاقة بالبعد الافقي كما هو الحال في ارتدادات المباني اما الكثافة فهي ذات علاقة بعدد الوحدات او المباني او الاشخاص المسموح به في القطعه . (60)

[60] - عثمان محمد غنيم ، التخطيط اسس ومبادئ عامة ، المصدر السابق ، ص 191-192 .

الفصل الثاني

الخصائص المكانية لمنطقة الدراسة

2-1- الخصائص الطبيعية

2-2- الخصائص السكانية

1-1 استعمالات الارض الحضرية

يقصد باستعمالات الارض الحضرية التوزيع المكاني للوظائف المتعددة التي تقدمها المدينة لسكانها وسكان المناطق المحيطه بها متمثلة (بالوظيفة السكنية ،التجارية ،الصناعية، الخدمية ،الترفيهية) .[61]

وعرفت ايضا بانها الفعاليات التي يمارسها الانسان على الارض والتي يرتبط بها ارتباطاً مباشراً متمثلة بـ (السكن ، التجارة ، الصناعة ، الخدمات) ، لذلك يمثل مفهوم استعمالات الارض الحضرية مجمل الفعاليات والانشطة التي يمارسها او يقوم بها الانسان على الارض، أي التغير المستمر في علاقة الانسان بالارض وايجاد حالة من التوازن فيما بينهما ويزداد اعتماد الانسان على الارض بمرور الزمن بسبب النمو السكاني لكونها البعد المكاني الذي يستقر عليها ويستغل ثرواتها ومواردها في سبيل سد احتياجاته وتحقيق رفاهيته .[62]

وتعد الوظيفة مبرر وجود المدينة ومحدد نمط الحياة فيها فهي الاساس في قيام وتشكيل المدينة .[63]

لذا فالمدينة المعاصرة مدينة تعقدت الحياة فيها لتعدد الوظائف والاحتياجات نتيجة للتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والحياتية الاخرى .[64]

لذلك تتنوع استعمالات الارض داخل المدينة ويبدو كل جزء منها قد تخصص في استعمال معين يميزه عن اجزاء المدينة الاخرى بهذا الاستعمال و تشكل مجمل هذه الاستعمالات الهيكل العام للمدينه، حيث اصبح ان من اهم الامور الاساسية عند

---

61 - صبري فارس الهيتي ، صالح فليح حسن ، جغرافية المدن ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1986، ص83.
62 - محمد مدحت جابر ، جغرافية العمران الريفي والحضري ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، 2006 ، ص347.
63 - جمال حمدان ، جغرافية المدن ، القاهرة ، (بلا تاريخ) ، ص174.
64 - عادل عبد الله خطاب ، جغرافية المدن ، مطابع التعليم العالي ، الموصل ، 1990 ، ص59.

دراسة المدن تقسيمها حسب نمط استعمال الارض فيها .[65] ،ا وحسب تركيبها الوظيفي ويرتبط التركيب الوظيفي للمدن بمراحل نموها وبالعوامل الرئيسة التي ادت الى هذا النمو فكل مرحلة تتميز بوجود وظيفة جديدة او اختفاء وظائف سابقة .[66]

ان دراسة استعمالات الارض تمثل فرعاً او موضوعاً في الجغرافية الاقتصادية حيث تركز على اجراء مسح شامل لكل الظاهرات القائمة على سطح الارض سواء كانت ثابتة او متغيرة خلال فترة معينة وتتبع مايطرأ عليها من تغييرات ثم توقيع ذلك على خرائط خاصة لاستعمالات الارض .[67] تهدف مثل هذه الدراسات توضيح كيفية استغلال الانسان للارض في نطاق معين خلال فترة زمنية محددة فضلاً عن ابراز مستوى استغلال الانسان للارض ومدى التوافق بين الامكانيات البيئية المتاحة من جانب ومستوى الاستغلال وحجمه ونوعيته من جانب اخر .[68]

وبما ان استعمالات الارض الحضرية في نمو مستمر نتيجة للتغييرات الحاصلة في اعداد السكان والتطورات الاقتصادية والاجتماعية لذا فهي تحتاج الى سياسات مستمرة لتنظيم هذا النمو والا سيكون نموها بشكل عشوائي دون تلبية احتياجات السكان المختلفة .

---

[65] - عيسى علي ابراهيم ، جغرافية المدن دراسة منهجية تطبيقية ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2005 ، ص150.

[66] - جودة حسين جودة ، فتحي محمد ابو عيانه ، قواعد الجغرافية العامة الطبيعية والبشرية ، دار النهضة للطباعة والنشر ، بيروت ، 1986 ، ص451- 452.

3- David Rhind and Ray Hudson , Land Use , United states ,Americd 1980 p32.

[68] - محمد خميس الزوكة ، دراسة استغلال الارض في الجغرافية الاقتصادية ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 1988 ، ص12.

1-2- **نظريات انماط التوزيع المكاني للاستعمالات الارض**

يختلف التركيب الداخلي للمدن من منطقة الى اخرى في المدينة الواحدة كما يختلف من مدينة الى اخرى لهذا السبب قاموا مخططوا المدن والجغرافيين والاجتماعيين بمحاولات عديدة لايجاد مفاهيم نظرية عامة لتفسير استعمالات الارض داخل المدينة وبحث العلاقات بين هذه الاستعمالات المختلفة لغرض التوصل الى العوامل التي اسهمت في تشكيل التركيب الداخلي للمدن وعملية نموها وتوسعها .[69]
وهذه النظريات هي :-

1-2-1-**نظرية الدوائر المتراكزة** :

ظهرت هذه النظرية في عام (1925) من قبل الباحث الاجتماعي ارنست برجس الذي قام بتقسيم المدينة الى خمس انطقة لها مركز واحد (C.B.D) حيث عدّ قوى السوق هو المحرك الاساس لتكوين تلك الانطقة بشكل متمركز حولها .[70]

1-2-2- **نظرية القطاعات** :

جاء بهذه النظرية الباحث الامريكي هو مرهويت عام (1939) وقد استند في نظرية على حقائق تتعلق بسعر الارض وقيمة الايجار للمناطق السكنية واثر ذلك على قيمة استعمالات الارض الاخرى في المدينة واعتقد الباحث ان نمو المدينة يتم على شكل قطاعات متعددة تعتمد على طول شبكة المواصلات المختلفة للمدينة .[71]

1-2-3- **نظرية النوى المتعددة**:

---

[1]- عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، ط 1 ، ح3 ، دار النهضة العربية ، لبنان ، 2003 ، ص127.

2- James H.Ohnson , Urban Geography , 2nd Edition , printed in Great Britain by Willian Clowes . Sons Limited , London , 1972 ,p170 .

3- Chapin , F . Stuat , Urban and Land Use Planning , University of Illinois press – USA 1972 – PP (16-17).

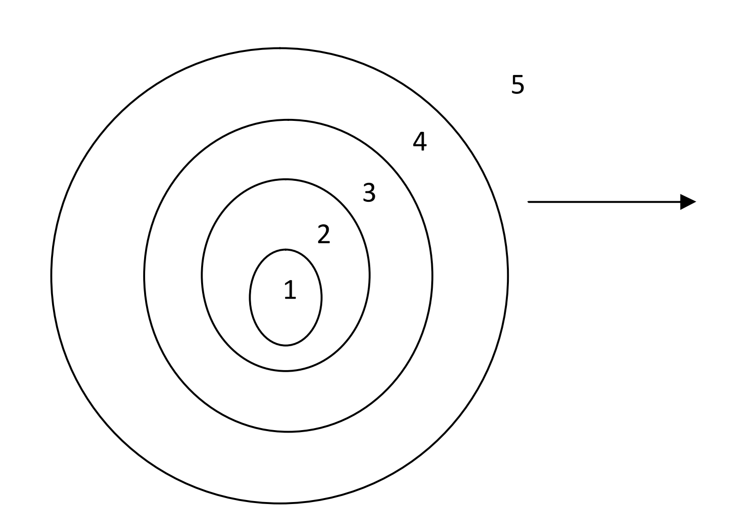
تبنى هذه النظرية الباحثان هارس وادوارد المن حيث ا فترضا ان المدن الكبرى تتكون من عدة نوايا وان لكل نواة وظيفة معينة تختلف عن وظائف النوايا الاخرى وقد افترض الباحثان ان اهم العوامل التي تؤدي الى ظهور النوى في المدن هي :- (72)

5- الاعتماد المتبادل بين بعض النشاطات والمؤسسات وحاجتها الى التقارب من بعضها البعض فالمنطقة الصناعية تحتاج الى مساحات واسعة فضلاً عن طرق المواصلات السهلة .
6- نشاطات اخرى تميل الى التقارب من بعضها البعض بسبب المنفعة المتبادله فيما بينها مثل ميل مخاز ن بيع المفرد الى التكتل في منطقة واحدة للاستفادة من بعضها البعض .
7- بعض النشاطات لاتنسجم مع البعض الاخر مثل الصناعات الثقيلة ودور السكن .
8- ارتفاع الايجار والسعر العالي للارض قد يؤدي الى طرد بعض المؤسسات التي لاتستطيع دفع الايجار المطلوب بسبب قلة دخلها فتختار المواقع المناسبة لها في منطقة معينة وتظهر على شكل نوى في المدينة ، ويوضح شكل (1) نظريات التوزيع المكاني لاستعمالات الارض .

[4] - عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، ج3 ،ا لمصدر السابق ، ص138-141.

شكل (1) نظريات التوزيع المكاني لاستعمالات الارض

نظرية الدوائر المتراكزة



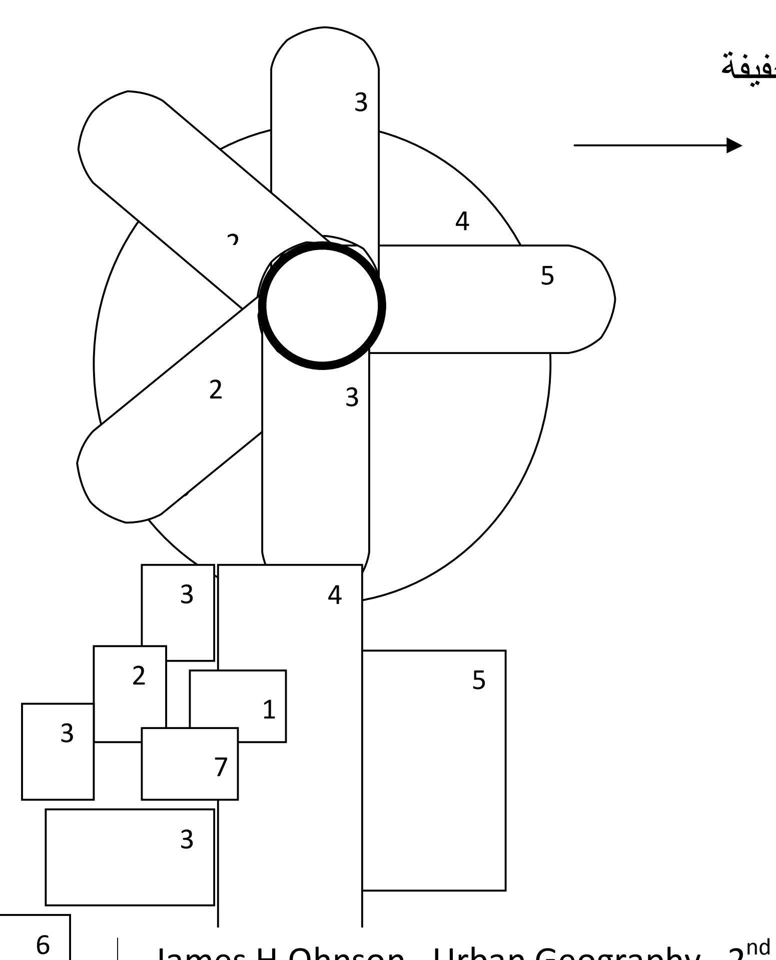
6- المنطقة التجارية المركزي
7- المنطقة الانتقالية
8- منطقة سكن العمال
9- منطقة سكن الطبقة الوسطى
10- منطقة الذهاب والاياب

نظرية القطاعات

10- المنطقة التجارية المركزية
11- منطقة تجارة الجملة والصناعات الخفيفة
12- منطقة سكن الطبقات الفقيرة
13- منطقة سكن الطبقات المتوسطة
14- منطقة سكن الطبقات الغنية
15- منطقة الصناعات الثقيلة
16- منطقة تجارية خارجية
17- منطقة الضواحي السكنية
18- منطقة الضواحي الصناعية



نظرية النوى المتعددة



المصدر / James H.Ohnson , Urban Geography , 2nd Edition , printed in Great Britain by Willian Clowes . Sons Limited , London , 1972 ,p172 .

1-3- ضوابط استعمالات الارض داخل المدينة

ان استعمالات الارض الحضرية داخل المدينة كما بحثتها النظريات السابقة لم تات بشكل عفوي وانما هنالك عوامل متعددة تظافرت لانتاج البنية النهائية للمناطق الحضرية وهذه العوامل :-

1-3-1- العوامل الطبيعية وتضم :-

1-3-1-1- العامل الطبوغرافي

تؤثر طبوغرافية الار ض في تحديد اتجاة نمو المدن وتوسعها .[73] حيث تميل النشاطات الحضرية الى اختيار المواقع السهلية لما لها من اهمية من الناحية الاقتصادية وهي بذلك تكون من اكثر المواقع جذبا للسكان .[74] الامر الذي نجم عنه تكاثف المحلات العمرانية لاسيما على طول طرق النقل وهذا ادى الى تحول في اشكال المدن المعاصرة التي غلب عليها الشكل المتعددة الاذرع او النمط المحوري الذي يتناسب مع خطوط النقل البرية المرتبطة بالمركز الحضري وهذا عكس ماكان سائدا في كثير من عصور التاريخ التي كانت فيها الاستعمالات الحضرية تحبذ اختيار المواقع القريبة من الانهار او المناطق المرتفعة التي توفر لها الحماية الكافية .[75]

1-3-1-2- المناخ

---

73 - سعدي محمد صالح السعدي ، محمد خالص روؤف حسن ، مضر خليل العمر ، جغرافية الاسكان ، مطابع دار الحكمة ، اربيل ، 1990 ، ص 102 .

74 - محمد خميس ا لزوكة ، في جغرافية العمران ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2006 ، ص26.

75 - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، ط2 ، دار صفاء للنشر والتوزيع ، الاردن ، 2008، ص43.

تمتاز المدينة بانها ذات مناخ محلي خاص بها يتباين بين مركز المدينة واطرافها ينشئ من طبيعة المدينة وطبيعة الحياة فيها .[76] ويظهر اثر المناخ بوضوح في الحياة الاقتصادية وطرق الحصول على الغذاء وفي الحياة الاجتماعية ونوع الملابس وطبيعة المسكن وتخطيط المدن وطرق المواصلات فمثلا يؤثر المناخ الى حدّ كبير في طرق النقل ونوع البضائع المنقولة في الفصول المختلفة ونوع الصناعات المقامة في المدن وكما تسبب الرياح الشديدة والعواصف الترابية والاعاصير عرقلة النقل بالسكك الحديدية ، فضلاً عن الخساره الكبيرة في الارواح والمباني والمنشات وتلف المزروعات ، كما يرتبط تخطيط المدن الى حدّ كبير بالاحوال الجوية ففي المناطق الباردة التي لاتتمتع بقدر كبير من اشعة الشمس يستحسن ان تكون الشوارع متسعة والمباني غير شديدة الارتفاع حتى يتمكن كل مسكن من الحصول على قدر كافٍ من اشعة الشمس على العكس في المناطق الحارة التي تتطلب شوارعها قدرا من الظل مما يجعل شوارعها عادة ضيقة والاشجار على جانبيها ، وكما يوثر المناخ في نوع المادة المستخدمة في الرصف ففي شوارع المنطقة الحارة تستخدم انواع اخرى غير القار كالاسمنت حتى لاتذوب بحرارة الشمس . وللرياح واتجاهها اثر كبير في موقع المصانع والمداخن بالنسبة للمدينة اذا لايجب ان توضع المصانع المسببة للروائح الكريهة والمداخن التي تدفع بدخانها الى الجو في الجانب التي تهب منه الرياح .[77]

يتضح مما سبق ان للمناخ تاثير كبير في توقيع استعمالات الارض الحضرية لذلك يجب الاخذ بنظر الاعتبار اثر عناصر المناخ عند تصميم المباني والدور السكنية وعند فتح الشوارع حتى نتمكن من تحقيق الراحة والامان والرفاهية للسكان .

---

[76] - صلاح الدين الشامي ، استخدام الارض ، مطبعة اطلس ، الاسكندرية ، 1990، ص177.

[77] - فؤاد محمد الصقار ، التخطيط الاقليمي ، ط3 ، منشاة المعارف ، الاسكندرية ، 1994، ص92-94.

1-3-1-3- **التربة**

يعد عامل التربة وخصوصاً فيما يتعلق بتركيب التربة وبنيتها من العوامل المهمة المحددة لاستعمالات الارض الحضرية ، فبنية التربة هي التي تحدد درجة تحمل التربة للمباني المقامة عليها فالمناطق التي تستغل لبناء المباني متعددة الطوابق لابد ان تمتاز تربتها ببنية قوية وقادرة على التحمل على الرغم من ان التقدم التكنولوجي في مجال الانشاء والعمارة قد استطاع التغلب على عامل الضعف في بنية التربة الا ان هذا العامل مازال حتى وقتنا الحاضر يلعب دورا لايستهان به في تحديد استعمالات الارض الحضرية وضبطها .[78]

1-3-2- **العوامل الاقتصادية**

ان سعر الارض من اهم العوامل الاقتصادية التي تحدد استعمال قطعة من الارض للاغراض التجارية والصناعية والسكنية والزراعية او تركها من دون استعمال فضلاً عن ان سعر الارض يعين نوعية البناء الذي يجب اقامته على الارض ويحدد ارتفاعه وامكانية ترميمه ، ان المختص باقتصاد الارض يطبق عادة نظرية التوازن الاقتصادي على استعمال الارض اذا ان استعمال اية قطعة تحدد بسوق الارض الحضرية وينظر الى الارض كاية سلعة تعرض في السوق وهي في هذا السوق عرضه الى قوى العرض والطلب فضلاً عن ذلك هنالك عوامل اخرى تحدد سعر اية قطعة من الارض الحضرية من بينها عامل سهولة الوصول النسبية التي تتصف بها الارض وموقعها او قربها الى استعمالات الارض الاخرى المرغوب فيها ونوع استعمالها لذلك اصبح من البديهي بان الاماكن التي تتصف بسهولة الوصول والموقع المفضل يعين لها سعر اعلى بالمقا رنه مع المواقع الاقل افضلية بالنسبة

---

[78] - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص43.

لاستعمال معين .[79] فمثلا نجد ان بعض المواقع ضمن المنطقة السكنية افضل من المواقع الاخرى لغرض السكن لانها اقرب الى المدارس والاسواق ومكان عمل رب الاسرة ووسائل الراحة والتسلية فضلاً عن تمتعها بتوفير مختلف الخدمات لسكانها . متمثله بـ (خدمات الماء – الكهرباء – الاتصال – الصحة) ، كذلك نجد مواقع الاركان في المنطقة التجارية المركزية مرتفعه الاسعار ومفضله لاستعمالها لنوع معين كمخازن بيع المفرد لقربها من حركة السكان وسهوله الوصول اليها ، كما تتباين درجة المنافسة بين استعمالات الارض الحضرية تبعا لقدرتها على دفع الايجار حيث ياتي الاستعمال التجاري في طليعه تلك الاستعمالات ، [80] ، لاحتلال المناطق المرغوبه بها نظراً لقدرته العالية على المنافسة ودفع اعلى الايجار في حين ياتي الاستعمال السكني في مؤخرة الاستعمالات الحضرية في قدرته على المنافسة الامر الذي جعله من اول الاستعمالات المشتته نحو الاطراف نظرا لانخفاض سعر الارض في تلك المناطق وبصورة عامة ترتبط اسعار الارض الحضرية بمجموعة من العوامل وهي :- [81]

5- سهولة الوصول الى الفعاليات المختلفة فمثلا قرب قطعة الارض من المنطقة التجارية المركزية ومن الاسواق والخدمات وطرق النقل يعمل على ارتفاع اسعارها .
6- العامل الاجتماعي والنفسي فوجود قطعة ارض في منطقة متدهورة اجتماعيا وصحيا واقتصاديا يقلل من قيمتها .
7- طبوغرافية الارض تمتاز الاراضي المستوية بانخفاض تكاليف انشاءها لمختلف الخدمات مقارنه مع الاراضي المرتفعه التي تمثل عائقا امام استغلالها لمختلف الخدمات .

---

[79] - عبد الرزاق عباس حسين ، جغرافية المدن ، مطبعة اسعد ، بغداد ، 1977، ص66.

[80] - صلاح حميد الجنابي ،" الاستعمالات الضاغطة على الاتساع المساحي لمدينة الموصل " ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، العدد (38) ، ص 9-20 ، 1998.

[81] - عبد الاله ابو عياش ، اسحاق يعقوب القطب ، الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية ، ط1 ، وكالة المطبوعات ، جامعة الكويت ، 1980 ، ص 81 .

8- عامل الزمن ويقصد به الفترة الزمنية التي تستغل بها قطعة الارض ومما لا شك فيه ان انواع الاستثمارات تختلف باختلاف خطط التطوير الزمنية والاهداف المرتبطة بذلك .[82]

1-3-3- **التغير في نمط الاستثمار السائد على قطعة الارض**

تفتقر استعمالات الارض الحضرية الى الثبات نتيجة لطبيعة النمو في احجام ومساحات المراكز الحضرية فالاستعمال القائم في موقع معين في المدينة وفي وقت ما يصبح غير مؤهل لاداء نفس الاستعمال في وقت اخر الامر الذي يضطره الى الانتقال نحو نطاق جديد ليحقق ما يصبوا اليه من نمو وتطور وقد اشارت نظرية الدوائر المتراكزة لبرجس الى ذلك بوضوح(انه اذا ما حدث تطور في استعمال معين عند احد القطاعات المحيطة بمنطقة الاعمال المركزية فانه سيطغى على القطاعات التي تليه وهكذا يكون التوسع على شكل موجات متباعدة نحو الخارج ويعد الاستعمال السكني من اكثر الاستعمالات الحضرية سرعة في تغير موضعه بتأثير قلة قابليته على المنافسة) .[83]

1-3-4- **التغير في نمط الاستثمار المجاور**

تتعرض المناطق الحضرية الى تغير واضح في نوع الاستثمار الذي يشغل وحدة المساحة عندما يصيب المناطق المجاورة تغير في نمط الاستثمار الممارس وتتباين درجة الاستجابة لهذا المتغير تبعاً لنوعية الاستعمال وموقعه من الحيز

---

82 - عثمان محمد غنيم . تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق، ص182
83 - محمد ازهر السماك ، هاشم خضير الجنابي ، صلاح حميد الجنابي ، استخدامات الارض بين النظرية والتطبيق دراسة تطبيقية عن مدينة الموصل الكبرى حتى عام (2000) ، دار الكتب للطباعة ، جامعة الموصل ، 1985 ، ص60.

الحضري ويظهر هذا التغير عند اطراف المركز الحضري نظراً لحداثته من جهه وسرعة التغير فيه من نمط الاستعمال الريفي القديم الى نمط الاستعمال الحضري من جهه اخرى ، اما مناطق المدينة الداخلية فان أي تغير يصيب منطقة معينه يتبعه سلسلة من التغيرات في المناطق المجاورة لمنطقة التغير ، ففي حالة تعرض وحدة مساحية معينه الى غزو سكني او صناعي فان الوحدات المساحية المجاورة ستتاثر بنمط الاستثمار الجديد وسينعكس ذلك على قيمتها ومقدار ايجارها وعلى كثافة الحركة في شوارعها .[84]

1-3-5- **العوامل الاجتماعية**

تؤثر العوامل الاجتماعية على التركيب الداخلي للمدينة الى جانب العوامل الاقتصادية بحيث لا يمكن فصل تاثير احدهما عن الاخر ويتحدد هذا التاثير بظواهر اجتماعية تتلخص بما يلي :- [85]

1-3-5-1- **الغزو** INVASION

يقصد بالغزو عملية تغلغل جماعة من السكان او استعمال معين لمنطقة اخرى تتكون من جماعات او استعمالات تختلف اجتماعياً واقتصادياً عن الجماعة او الاستعمالات الغازية المتغلغلة ومن الظروف التي تساعد ظاهرة الغزو تحركات

---

84 - صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1987 ، ص126.

85 - صبري فارس الهيتي ، صالح فليح حسن ، جغرافية المدن ، المصدر السابق ، ص76.

السكان والتوسع في احد اجزاء منطقة على حساب منطقة مجاورة والتغيرات التي تطرأ على خطوط النقل وتهدم المساكن او تعرضها للسقوط بسبب تدهور حالتها او تغير استعمالها والتغيرات التي تطرأ على الاساس الاقتصادي والتي تؤدي الى اعادة توزيع الدخل وتؤثر في قدرة السكان على اختيار موقع السكن فضلاً عن النشاطات الاقتصادية كالمعونات الحكومية لتشجيع السكان على بناء المساكن في منطقة معينه ، ويعد الاستعمال السكني في المدينة لا سيما في منطقة الاعمال المركزية من اكثر الاستعمالات تاثيراً بظاهرة الغزو وذلك لقلة قابليته على المنافسة .[86]

1-3-5-2- **التكتل** SEGREGATION

التكتل هو عبارة عن تجمع او تصنيف انواع استعمالات الارض والمجموعات السكنية كرد فعل لظهور أي نمط غير منسجم معها ويتخذ التكتل نوعين – الاول تكتل بين استعمالات الارض المتشابه والمتكاملة يدعى بـ(التكتل العام) ، اما الثاني فهو تكتل يقتصر على الاستعمالات المتشابه النوعية او بين المجموعات البشرية المتشابه يطلق عليه (التخصص) ويتخذ التكتل صفة التنظيم التلقائي او صفة التكتل المتعمد لكنه يقوم على اسس اقتصادية ويظهر التكتل في المركز الحضري في جانبين الاول في استعمالات الارض الوظيفية والثاني في سكانه لذا تعد ظاهرة التكتل استكمالاً وامتداداً لعملية الغزو او ان عملية الغزو جاءت اساساً من اجل تكوين تكتل في استعمالات الارض المختلفة .[87]

1-3-5-3- **التتابع او التعاقب** SUCCESSION

86 - صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، المصدر السابق ،ص141.

87 - صلاح حميد الجنابي ،" العوامل المؤثرة في التركيب الداخلي لمدينة الموصل" ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، العدد (37) ، ص 33-59 ، 1998 .

هو عملية احلال استثمار متغلغل او جماعه متغلغلة محل استثمار اصلي او جماعة قديمة وهذا يعني ان عملية التتابع ترتبط ارتباطاً مباشراً بعملية الغزو وتظهر هاتان العمليان بصورة واضحة عندما تتراجع الدور الراقية ذات الايجار المرتفع امام غزو الطبقة المتوسطة في مفهوم القطاع او غزو المؤسسات التجارية والصناعات الخفيفة للمنطقة السكنية قرب المركز التجاري وكما يظهر زحف السكان والصناعات على الاراضي الزراعية بشكل واضح.[88]

1-3-5-4- **التركز** CONCENTRATION

التركز يعني تجمع او تحشيد السكان والفعاليات البشرية ضمن حدود المدينة او في منطقة معينه وهو احد نتائج السيطرة ويتم قياس عملية التركز على اساس كثافة السكان ومن بين العوامل المؤثرة في هذه العملية اختلاف درجة القرب من وسائل المواصلات وتباين القدرة الاقتصادية على شراء مكان للسكن او موقع معين لاداء وظيفة من الوظائف او انواع من استعمال الارض ومن النتائج الشائعة لعملية التركز ارتفاع الكثافة السكانية في المناطق المركزية او بالقرب منها وانخفاض تلك الكثافة بالتدرج وصولاً الى الحد الخارجي للمدينة ويبرز التركز في عدة صور منها – تركز سكاني على اساس المستوى المعاشي وتركز سكاني على اساس الفعالية الممارسة ، وتركز على اساس قومي او ديني وتركز مبرمج .[89]

1-3-5-5- **التشتت** DECONCENTRATION

---

[88] - عبد الرزاق حسين ، المصدر السابق ،ص72 .

[89] - صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، المصدر السابق ،ص145.

ويقصد به هجرة بعض السكان او الفعاليات من المدينة الى ضواحيها او الى مدن تابعه صغيره فظاهرة التشتت معاكسه لظاهرة التركز فتشتت السكان واستعمالات الارض المختلفة من المنطقة المركزية يحدث تركزا في منطقة الاطراف الريفية الحضرية بينما تشتت سكان المناطق الريفية يخلق تركزا لهم في المراكز الحضرية ومن اهم العوامل المساعدة على عملية التشتت هي :-

3- المنافسة الحادة بين المؤسسات الوظيفية في احتلال مواقع معينه من ارض المركز الحضري .
4- تطور وسائل النقل المستعمله لكونها الواسطة المباشرة التي تساهم في الازاحة والتشتت للاستعمالات ذات القابلية الضعيفه على المنافسة والاستعمالات التي تخسر التحدي . (90)

1-3-5-6- **السيطرة** DOMINACE

يقصد بمفهوم السيطرة التأثير الذي تعرضه احدى المناطق في المدينة من الناحية الاقتصادية او الاجتماعية على المناطق الاخرى من نفس النوع عادة او من نوع اخر في بعض الحالات فمثلا تعد المنطقة التجارية المركزية في المدينة هي المسيطرة على المناطق التجارية الثانوية من حيث نوعية البضائع والسلع وكميتها التي تعرض فيها وفي نفس الوقت تفرض على المنطقة تاثيرا وعلى المدينة باكملها من حيث تقديمها للبضائع لا سيما ذات المستوى العالي لجميع السكان . (91)

1-3-5-7- **التدرج** GRADIENT

التدرج مصطلح يتصل مباشرة بالسيطرة فمن الواضح ان نجد تاثير منطقة الاعمال المركزية لا تتوزع بصورة متساوية بين المنا طق البعيدة حيث يقل التاثير

[90] - المصدر نفسه ،ص 146.
[91] - عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ج3 ، المصدر السابق ، ص 153

الذي تفرضه هذه المنطقة بالتدرج كلما ابتعدنا عن مركز المدينة وكما يأخذ تاثير المدن الكبيرة الاقتصادي والاجتماعي بالتناقص التدريجي مع المسافة فكلما كانت المدينة اكبر حجما واكبر مركزيه كانت درجة تحكمها بنوعية النشاط الذي يسود بينها وبين مركز حضري اخر اقل حجما ومركزيه اكبر وان هذا التناقص في درجة السيطرة من المركز نحو الاطراف يدعى بالتدرج وكما ان سعر الارض والايجار الاقتصادي ونوع الاستثمار وكثافته يتدرج ايضا من المركز التجاري نحو الاطراف وهذا التدرج بدورة يؤثر في ترتيب استعمالات الارض داخل المنطقة . (92)

1-3-6- التطور التكنولوجي

تعد المراكز الحضرية من اكثر المناطق تأثرا بالتطور التكنولوجي حيث ظهر أثره في كل مرافق المدينة سواء كان في الفن المعماري او في انظمة النقل داخل المدينة وانظمة الشوارع واساليب مراقبتها وان مجمل هذه التطورات اثرت في الطبيعة البشرية ومقدار الربط الذي يشدها بمواقع معينة في المدينة ، فلم تبق المناطق المركزية المكتظه من المنا طق المرغوبه للسكنى وبذلك انتشر الناس بشكل واسع في مناطق الاطراف فضلاً عن ذلك التطور في ايصال موارد الحياة الاساسية كالمياه الصالحة للشرب والكهرباء والمجاري جعل ارتباط الناس بمواضع معينة غير مجد في الوقت الحاضر ، اما من الناحية المعمارية فان استخدام الاساليب التقنية الحديثة والمواد الانشائية المتطورة جعل كل مناطق المدينة صالحة للاستثمار الحضري . (93)

1-4- انماط استعمالات الارض الحضرية

[92] - عبد الرزاق حسين ،المصدر السابق ، ص 71

[93] - صلاح حميد الجنابي ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، المصدر السابق ،ص 140-141.

1-4-1- الاستعمال السكني

تهتم الجغرافية في بعض فروعها بالسكن بوصفه جزء اصيل من حياة الانسان على الارض وقد تجسد هذا الاهتمام لكون السكن يمثل ظاهرة من ابرز الظواهر البشرية فهو على الرغم من التباين والتناقص بين وحداته السكنية يمثل واحد من بين اهم المتطلبات الانسانية الضرورية والاساسية التي تلبي خصوصيات ورغبات فردية وعائلية واجتماعية .[94]

تختلف نسبة المساحة التي يشغلها الاستعمال السكني من مدينة الى اخرى فقد تصل الى (30% و 40%) من مجموع المساحة المعمورة للمدينة . حيث وصلت نسبة هذا الاستعمال في مدينة بغداد الى (62.2 %) في عام (1977) ثم اصبحت (53.6%) عام (2000) اما في مدينة النجف بلغت النسبة (36.7 %) عام (1973) ، (33%) في مدينة الحلة لعام (1970) .

وتختلف الوظيفة السكنية عن الوظيفية التجارية والصناعية في ان نسبة المساحة التي تشغلها تقل كلما اتسع وتضخم حجم المدينة ،كما انها ضعيفه المنافسه امام الوظيفة التجارية وعلى الرغم من ذلك فان الوظيفة السكنية تتمتع بمرونه عالية في الحركة والاتساع اذ تنمو هذه الوظيفة وتتسع كاستجابة حتمية لتطور الوظائف الاخرى فقد يبدو ظاهريا في حالات اخرى ان هذه الوظيفة اسرع في نموها وتوسعها من أي وظيفة اخرى اذ غالبا ما تتوسع على حساب الارضي الزراعية .[95]

---

[94] - رعد عبد الحسين الغريباوي ،" الواقع السكني للقطاع الحضري لمحافظة القادسية وتوقعاته المستقبلية للمدة (2005-2020)" ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد (6) ، ص 207-236 ، 2005 .

[95] - صبري فارس الهيتي ، صالح فليح حسن ، جغرافية المدن ، المصدر السابق ، ص 131 .

1-4-2- الاستعمال التجاري

يعد الاستعمال التجاري لاي مدينة بغض النظر عن حجم المدينة او موقعها ضرورة ملحة لتلبية احتياجات سكانها من السلع والخدمات المختلفة ، وان سعة وحجم هذه الوظيفة تتناسب طردياً مع حجم المدينة ومجموع سكانها .[96]

تعد هذه الوظيفة عن اهميتها ليس فقط في نسبة الارض المفتوحة والمبنية التي تشغلها من المدينة والتي تصل عادة ما بين (3-5%) من الرقعة المبنية وبين (1.5-3%) من مجموع المساحة الكلية للمدينة وانما تنعكس هذه الاهمية على انماط الشوارع والاسواق واشكال البناء الذي يقدم مثل هذه الوظيفة .

اما انماط الاستعمال التجاري فهي :-

1-4-2-1- المنطقة التجارية المركزية

هي المركز الرئيس للمدينة ، ومنطقة الثقل الاقتصادي والخدمي أي المنطقة التي تحتلها مختلف المؤسسات الوظيفية .[97](كالبنوك ، مكاتب الاعمال التجارية ، شركات التامين ، المحلات التجارية ،الفنادق ،المطاعم) وتقع فيها اهم شوارع المدينة واكثرها نشاطاً .

---

[96] - هاشم خضير الجنابي ، مدينة دهوك – دراسة في جغرافية المدن ، مطابع جامعة الموصل ، جامعة الموصل ، 1985 ، ص51 .

[97] - صلاح حميد الجنابي ،" مركز المدينة الاقتصادي دائرة في المركب الحضري "، مجله الجمعية الجغرافية العراقية ، المجلد (16) ، ص43-85 ، 1985 .

1-4-2-2- الشوارع التجارية

هي الشوارع التي تحقق وظيفتين الاولى كطرق للنقل والثانية كسوق تجاري اذ تمتد الاسواق التجارية بصورة شريطيه على هذه الشوارع وتعتمد المحلات في تصريف بضائعها على مرور المشاة الذين تزدحم بهم الشوارع وتوفر خدمة على مستوى الاحياء في المدينة .

1-4-2-3- المحلات المنفردة

هي المحلات التي تنتشر بصورة منفردة داخل الاحياء السكنية وتقدم الخدمات اليومية التي يحتاجها السكان .[98]

1-4-3- الاستعمال الصناعي

كانت المدن منذ بدايات التصنيع في العالم مراكز استقطاب للمؤسسات الصناعية نظراً لما تتمتع به من أهمية موقعيه كتوفر الأيدي العاملة الرخيصة واتساع السوق وتوفر شبكة واسعة من خطوط النقل وغيرها من المتغيرات التي تجذب اليها الاستعمالات الصناعية .

يتباين التوزيع الجغرافي للمؤسسات الصناعية داخل الحيز الحضري بتاثير جملة من المتغيرات من ضمنها حجم تلك المؤسسات فمثلاً احتلت الصناعات الخفيفة مواقعها ضمن منطقة الاعمال المركزية او عند هوامشها من اجل الاستفادة من حركة المتسوقين فضلاً عن ذلك ان متطلبات هذه المؤسسات من المساحة لا يتعدى كثيراً متطلبات الاستعمالات التجارية وان تواجد هذه المؤسسات ضمن منطقة الاعمال المركزية ساهم في زيادة حدة التركز الوظيفي والسكاني فيها . اما بالنسبة للصناعات الثقيلة التي تحتاج الى مساحات كبيرة من الارض التي تعد من اهم المصادر الملوثة

---

[98] - فتحي محمد ابو عيانة ، جغرافية الحضر ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2005 ، ص 40 – 41 .

للمدن فيفضل توقيعها عند اطراف المدينة للتقليل من الاخطار الناجمة عنها مثل اخطار الاشعاع والتداخل الكهربائي والروائح الكريهة والضوضاء والدخان والفضلات السامة فضلاً عن كثافة المرور .[99]

1-4-4- استعمالات الارض للخدمات العامة

تعد استعمالات الارض للخدمات العامة من العناصر الاساسية للتطور الاقتصادي والاجتماعي يتم توقيع هذه الخدمات عادة قرب اماكن تواجد السكان وتشمل هذه الخدمات (الخدمات الصحية ، التعليمية ، الادارية ، خدمات التسلية ، الترفيه ، المطاعم ، الفنادق ، والمقاهي) وخدمات البنى الارتكازية وتشمل (الماء ، الكهرباء ، المجاري ، الطرق ، البريد والاتصالات ، محطات الوقود) .[100]

1-5- تنظيم استعمالات الارض الحضرية

يعرف تنظيم استعمال الارض بانه تقييم منهجي منظم للارض واستخداماتها القائمة ، كما يعرف بانه تقييم للعوامل الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية بطريقة تساعد مستخدمي الارض على اختيار انماط استخدام مستدامه تمكن من زيادة الانتاج وتلبية احتياجات السكان وفي نفس الوقت تحافظ على البيئة ، كما يعرف بانه دمج المعطيات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية لاستعمال معين مع تقييم وتوقع مسبق للحاجات المستقبلية .

---

[99] - باسم رؤوف ، فن التخطيط المعاصر ، الموسوعة الصغيرة (58) ،دار الحرية للطباعة والنشر ، بغداد ، 1980، ص13 – 14 .

[100] - خالص الاشعب ، المدينة العربية ، مؤسسة الخليج العربي للطباعة والنشر ، الكويت ، 1982 ، ص114 – 115 .

يعد تنظيم استعمالات الارض جزءاً من تخطيط شامل يقوم على وضع مستقبلي واضح للتنمية المستقبلية بجوانبها (العمرانية ، الادارية ، الاقتصادية ، الاجتماعية ، خدمية ، بيئية ، ثقافية ولانماط استعمالات الارض) وهذا التطور يتم توثيقه في خطة شاملة تعرف بـ (التصميم الاساسي) تشمل عادة اهداف التنظيم سياسته – مستوياته – ادواته ومعدلات النمو المطلوب تحقيقه.[101]

وتشمل هذه الخطة تنظيم استعمالات الارض (الصناعية ، التجارية ، السكنية ، الترفيهية ، فضلاً عن النقل ، الطرق ، الخدمات الصحية ، التعليمية ، الادارية) ، كما يعد تحديد المواقع الصناعية من اهم الجوانب التي تركز عليها الخطة الهيكلية ، وفي احيان كثيرة يمكن ان يكون تنظيم استعمالات الارض جزءاً من خطط لتطوير مركز المدينة .[102] (PLAN SFOR CITY CENTERS) التي تقوم على مبدأ قطاع الاعمال في المنطقة الحضرية وهو مفتاح حيوية المدينة ونشاطها لانه يعطي الانطباع الرئيس عن المدينة للسكان مع التاكيد على ان هذا القطاع يكون مألوفاً من قبل السكان والمنطقة الحضرية اذ عادة ما تكون اسعار الاراضي والعقارات فيه اعلى من أي منطقة اخرى في المدينة لذلك يحتاج هذا القطاع الى اجراء عمليات صيانة واعادة تجديد ليتمكن من اداء وظيفته بشكل مستمر وحيوي .

كما يتضمن تنظيم استعمالات الارض خطط لتطوير الاحياء السكنية المجاورة لمركز المدينة حيث يركز هذا التنظيم على صيانة وتحديث بعض الاحياء السكنية المحيطة بمركز المدينة لضمان حيويتها واستمرارها في تادية وظائفها المختلفة ، ففي كثير من الاحيان يتم التركيز على تطوير الاحياء الفقيرة ، كما يتضمن تنظيم

---

[101] - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص32– 34 .

[102] - عثمان محمد غنيم ، التخطيط اسس ومبادئ عامة ، ط4 ، دار صفاء للنشر والتوزيع ، الاردن ، 2008 ، ص191 .

استعمالات الارض خطط لتطوير ضواحي المدن لا سيما وان اهم المشاكل التي تواجهها هذه الضواحي تتمثل في تقسيم الارض لاغراض الاستعمالات المختلفة [(103)].

1-5-1- **اهداف تنظيم استعمالات الارض**

يهدف تنظيم استعمالات الارض داخل المدينة الى تحسين ظروف البيئة الطبيعية للمدينة وللمناطق المحيطة بها ، كما تهدف الى تحسين الاحوال الاقتصادية والاجتماعية للسكان وتوفير مختلف الخدمات لهم ، يمكن اجمال هذه الاهداف بما يلي:-

1-5-1-1- من الناحية العمرانية [(104)]:-

1- تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع والمناطق الصناعية والخدمات العامة بحيث لا يطغى قسم منها على القسم الاخر ولا يحرم من احدها حي من الاحياء وايجاد نوع من الانسجام بينها جميعاً .

2- امكان الابقاء على المتنزهات العامة والمناطق المكشوفة في الاحياء السكنية لتكون متنفساً للسكان ومكاناً لقضاء اوقات فراغهم مع الاهتمام بالاشجار والمناطق الخضراء.

3- فصل المناطق السكنية بقدر الامكان عن المناطق الصناعية لتقليل ضوضاء الصناعة او دخانها او روائحها الكريهه حتى لا تحدث مضايقات للسكان .

---

[103] - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص36.

[104] - فؤاد محمد الصقار ، التخطيط الإقليمي ، المصدر السابق ، ص281 .

4- تجميل المدينة او بعض اجزائها عن طريق اتخاذ طابع خاص للمباني ، او عن طريق اتخاذ اجراءات معينه من شأنها الا توجد نوعاً من التنافر بين المباني بعضها البعض .

5- تخصيص مناطق خاصة للاسواق واماكن انتظار العربات والكراجات بحيث تكون هذه المناطق في متناول المناطق الاخرى .

1-5-1-2- **من ناحية الخدمات**

1- مد جميع احياء المدينة بالخدمات اللازمة كالمياه والانارة والمجاري والتي تتفق في حجمها ومرونتها مع حجم السكان وكثرة المباني بحيث لا تكون هنالك وفرة في بعض الاحياء ونقصاً في بعضها الاخر .

2- تقصير رحلة العمل من محل السكن الى مواقع العمل ، اما بوضع مساكن العمال قريبة من مناطق العمل او بتوفير وسائل المواصلات وخفض اجورها وتعاون حركة النقل والمواصلات في داخل المدينة .

3- سهولة اتصال المدينة بالمناطق الاخرى لا سيما المناطق الريفية المجاورة او بالموانئ والعواصم ، او بمناطق الخدمات ومراكز الاسواق .

4- انشاء المراكز الادارية والتنفيذية والخدمات التعليمية والصحية والقضائية والترويحية وغيرها من مناطق المدينة المختلفة بحيث لا يشعر السكان بالارهاق للوصول اليها .

1-5-1-3- من الناحية الاجتماعية والاقتصادية[105]:-

1- تحسين ظروف المعيشة والعمل في داخل المدينة وايجاد العمل المناسب للعمال العاطلين او محاولة نقلهم الى مناطق العمل في داخل المدينة .

2- تحسين الاحوال الاجتماعية والصحية للسكان عن طريق عدم السماح بازدحام بعض الاحياء وعدم السماح ببناء مساكن لا تتوفر فيها الشروط الصحية والسكنية .

3- محاولة زيادة الحركة التجارية للمدينةعن طريق توفير مطالب المعيشة والاكثار من المحلات التجارية وعن طريق رفع مستويات المعيشة .

4- محاولة زيادة التطور الاقتصادي للمدينة بانشاء مراكز صناعية جديدة او خلق مجالات جديدة للانتاج بحيث يراعي الا يؤدي ذلك الى زيادة ضغط حركة النقل والمواصلات داخل المدينة .

1-5-2- مبررات تنظيم استعمالات الارض داخل المدينة

ظهر الاهتمام بتنظيم استعمالات الارض نظراً لوجود حاجة ماسة لمثل هذا النوع من التنظيم الذي يعمل على ضبط استعمالات الارض وتوجيهها لاشباع حاجات

---

[105] - فؤاد محمد الصقار ، التخطيط الإقليمي ، المصدر السابق ، ص282 .

السكان والتغلب على المشكلات التي يعانون منها وزاد الاهتمام بهذا النوع من التنظيم لاسباب ومبررات كثيرة اهمها ما يلي [106]:-

9- التزايد المستمر لاعداد السكان في مناطق ودول العالم المختلفة فان معرفة كيف يتزايد السكان واين يتزايدون هي امور على درجة كبيرة من الاهمية بالنسبة لمنظمي استعمالات الارض وكما ان هنالك حاجة ملحة لتحديد انواع الاراضي واستخداماتها المثلى لضمان اشباع حاجات السكان .

10- محدودية مساحة الارض في دول العالم المختلفة على الرغم من ان التقدم التكنولوجي سيستمر في زيادة قدراتنا كبشر من انتاج المزيد من الطعام الا ان معدل الزيادة في انتاج الطعام واشباع الحاجات السكانية سيكون ايضاً محدداً لان كلفة الانتاج تزداد باستمرار .

11- المحافظة على الموارد الطبيعية والبيئية بكل عناصرها اصبحت هدفاً ومطلباً اجتماعياً .

12- يعمل تنظيم استعمالات الارض على تحقيق العدالة الاجتماعية سواء كان ذلك في مجال توزيع الاعمال والوظائف او المساكن والمدارس وجميع الخدمات الاخرى ولجميع المناطق والشرائح السكانية .

13- تدهور الاراضي الزراعية ومصادر المياه والغابات وظهور الكثير من المشاكل الحضرية كالازدحام وعجز مستخدمي الارض في التغلب على مثل هذه المشاكل .

14- يساعد تنظيم استعمال الارض في حالة وجود تنافس بين الاستعمالات الحضرية وتلك التي تناسب

---

[106] - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص36.

الاستخدامات الريفية في تخصيص الاراضي للنشاطات المختلفة وفق اسس علمية وموضوعية .

15- الدافع الاساس لتنظيم استعمالات الارض يتمثل في الحاجة الى تغير الوضع القائم بتطوير ادارة الارض من خلال انماط استعمال تعمل على تغير الظروف الاقتصادية والاجتماعية والطبيعة السائدة الى الافضل ومنع حدوث تغيرات غير مرغوبه من قبل السكان .

16- يساعد تنظيم استعمالات الارض في التغلب على الكثير من المشاكل التي تنجم عن التغير في انماط استعمال الارض كالتنافس بين الاستعمالات المختلفة والتضارب بين مصالح مستخدمي الارض والمصلحة العامة .(107)

1-6- **المبادئ الاساسية لتنظيم استعمالات الارض داخل المدينة**

تقوم عملية تنظيم استعمال الارض على مبدأين رئيسيين هما :-

1-6-1- **مبدأ الاستخدام الافضل** (108):-

كل قطعة من الارض لا بد ان تؤدي وظيفة معينة في المدينة لذلك تتحدد وظيفة تنظيم استخدام الارض في تحديد الاستخدام الافضل لكل قطعة من ارض المدينة وبما يخدم المصلحة العامة فافضل الاراضي عادة ما تخصص لاغراض الانتاج الزراعي وفي بعض الحالات لا يحدث ذلك تحقيقاً لبعض الحاجات والاعتبارات ومن امثلة ذلك ما حدث في بريطانيا عندما قررت الحكومة تخصيص

[107] - عثمان محمد غنيم ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، المصدر السابق ، ص38.
[108] - المصدر نفسه ، ص43.

افضل اراضي الحدائق حول مدينة لندن من اجل اقامة مطار هيثرو الدولي وفي بعض الاحيان يتم تخصيص افقر الاراضي لاغراض التوسع الحضري ونمو المدن وهذا ما تم تطبيقه في مدينة القاهرة التي حدد اتجاه نموها باتجاه شمالي شرقي حيث تمتد الاراضي الصحراوية واقيمت فوق هذه الاراضي احياء حضرية كثيرة كجزء من مدينة القاهرة .

والحقيقة التي لا بد ان نقر بها هو ان الاستخدام الافضل عند مالك الارض او مستخدمها يتمثل دائماً في ذلك الاستخدام الذي يحقق اقصى منفعة اقتصادية ممكنه مع تاكيد التخطيط الحديث والمستدام على ذلك شريطة ان لاينجم عن ذلك اثار اقتصادية واجتماعية وبيئية او على الاقل ان تكون هذه الاثار في حدودها الدنيا التي يمكن السيطرة عليها ومعالجتها .

1-6-2- **مبدأ تعدد الاستخدام** :-

يلجأ المخططون في كثير من الاحيان الى تشجيع استعمالات القطعة الواحدة من الارض خصوصاً في الدول ذات المساحة المحدودة التي تبدو فيها الاراضي ذات الخصائص والمواصفات الجيدة والملائمة فهنالك خدمات اساسية لا بد من توفرها حيثما استقر الانسان او السكان مثل (السكن ، خدمات الاستجمام ، الترويح ، خدمات الدفاع والامن ، التجارة) وكلما ازدادت كثافة السكان كلما ازدادت المنافسة بين هذه الاستخدامات المختلفة .

1-7- **اساليب السيطرة على تنظيم استعمالات الارض**

1-7-1- **التنطيق** ZONNING

يقصد بالتنطيق عملية تقسيم الارض الى مناطق متعددة بناء على تصميم المباني واستعمالات الارض المختلفة وعادة تقوم البلديات والادارات المحلية بمثل هذه العملية بحيث يكون لكل منطقة خصائص بناء معين وبمواصفات معينه وكذلك يكون لها استعمال معين ، وتقوم البلديات والادارات المحلية بوضع القوانين والتشريعات اللازمة والتي يتم من خلالها الضغط على ملاّك الاراضي باستخدام اراضيهم في مجالات ونشاطات معينه تحددها الخطة المحلية ومن ثم فان مهمة منظمي استعمالات الارض هو توجيه تلك الاستعمالات بما يخدم المصلحة العامة للمجتمع .

بدأت اول عملية لتقسيم الارض الى مناطق متعددة في مدينة نيويورك عام (1961) من اجل ان تحقق كل قطعة ارض افضل استخدام ممكن لها تتناسب مع خصائصها وبذلك انفصل الاستعمال السكني عن الاستعمال التجاري والصناعي .

ان الهدف الاساس من عملية التنطيق هو منع الازدحام وصيانة الممتلكات ويضمن التجانس والاستقرار في خصائص المناطق المتجاورة ويضبط حركة النقل ، وحديثاً اصبح التنطيق عامل حاسم في المحافظة على المعطيات الثقافية والتراثية والجمالية للمجتمع وابرازها بشكل واضح ، وتقوم عملية التنطيق على اربعة معايير رئيسة وهي:-

ج- الاستخدام (USE)

ح- الارتفاع (HEIGHT)

خ- الحجم (SIZE)

د- الكثافة (DENSITY)

ان معيار الاستخدام يشمل عادة مجموعة من الاستخدامات التي تتحدد من السلطات المحلية ، اما معيار الارتفاع فيختلف من منطقة الى اخرى ولكنه عادة يقاس

بنسبة وتناسب مع اعلى ارتفاع في منطقة مركز المدينة ويرتبط معيار الحجم بالانظمة والتعليمات ذات العلاقة بالبعد الافقي كما هو الحال في ارتدادات المباني اما الكثافة فهي ذات علاقة بعدد الوحدات او المباني او الاشخاص المسموح به في القطعه . (109)

الفصل الثالث

تحليل واقع استعمالات الارض الحضرية في مركز ناحية المدحتية

[109] ـ عثمان محمد غنيم ، التخطيط اسس ومبادئ عامة ، المصدر السابق ، ص 191-192 .

3-1- تمهيد

3-2- نشاة مدينة المدحتية

3-3- استعمالات الارض الحضرية في مركز ناحية المدحتية

3-1- **تمهيد**

تعد دراسة استعمالات الارض من اهم دراسات الهيكل العمراني للمدينة فهي المعيار الذي يوضح اماكن العمل والسكن والخدمات باعتبار ان هذه العناصر الثلاثة هي المسيطر الرئيس على التخطيط للمدينة وعليها تتوقف وبشكل كبير حركة النقل والمرور ومن اهم سمات المدينة القائمة اختلاف الانشطة وتعارضها .[(110)]

لذلك يحتاج هذا النوع من الدراسة الى الاعتماد على خرائط لاستعمالات الارض لتوضيح مواقع ومساحات الاستعمالات المختلفة لهذا

[110] - علاء هاشم داخل الساعدي ،استعمالات الارض الحضرية في ناحية بغداد الجديدة ، رسالة ماجستير ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية الاداب ، جامعة بغداد ، 2006 ، ص39 .

فقد استعانت الباحثة لدراسة واقع استعمالات الارض الحضرية في منطقة الدراسة على خارطة التصميم الاساس ، فضلاً عن عملية جمع المعلومات بالاعتماد على الملاحظة المباشرة لتلك الاستعمالات ومراجعة الدوائر الحكومية ذات الاختصاص (كدائرة البلدية والناحية والماء والكهرباء) وغيرها من الدوائر .

كما تم اجراء المسح الميداني للاحياء السكنية من خلال اخذ عينة بمقدار (5%) للحصول على معلومات تخص الحالة الاقتصادية والاجتماعية للاسر الساكنة في تلك الاحياء اضافة الى معلومات تخص المسكن (كمساحة الوحدة السكنية – نوع مادة البناء – عدد الطوابق) من خلال استمارة الاستبيان الخاصة لهذا الغرض ، كما تم الحصول على معلومات تخص الحالة الاقتصادية لاصحاب المحلات التجارية والصناعية واهم المشاكل التي يعانون منها من خلال استمارة استبيان خاصة بهم ويمكن ملاحظة استمارة الاستبيان في ملحق (1) .

3-2- **نشاة مدينة المدحتية** .

تعود البدايات الاولى لنشاة مدينة المدحتية الى قرية صغيرة تقع حول مرقد الامام الحمزة(ع) يطلق عليها (قرية الحمزة الغربي) ، تعد هذه القرية هي النواة الاولى للمدحتية التي يرجع تاريخها الى سنة (1800 م) وكانت هذه القرية صغيرة الحجم لا يزيد عدد سكانها عن (

1000 نسـمة) وكـان هـؤلاء السـكان يمتهنـون حرفـه الزراعـة وتربيـة الحيوان وتتكون من (150 دار) تتميز بان مساحتها تتراوح بين (70 – 100) م2 وكانـت هـذه المسـاكن ملاصـقة لبعضـها الـبعض ومشـيدة بمـادة الطين وجذوع النخيل ومن ثم اخذت اعداد السكان بالزيادة نتيجة لهجرة اعداد كبيرة من السكان الى هذه القرية لوجود مرقد الامام الحمزة (ع) لذا يعد العامل الديني هو اساس نشوء هذه المدينة وتطور وظائفها وكما نشطت حركتها التجارية مع المناطق المجاورة – اما الاحياء السكنية التي ظهرت فهي (العرايا ، الربضه ، روبيانه ، والصجيري) اما انظمة الشوارع المؤدي لهذه الاحياء فهي الازقة الضيقة والملتوية تسمى محليا بـ (العكود او الدرابين) والتي يتراوح عرضها بين (1.5 – 4 م) وقد شهدت المدينة حركة توسع عمراني حيث تم ازالة الدور المجاورة للمرقد لغرض فتح شارع حول المرقد الشريف كما فتح شارع اخر اطلق عليه اسم (شارع القبلة) واخذت المحالات التجارية تنتشر على جانبي هذه الشوارع مما كان له الدور المهم في زيادة الحركة التجارية في المدينة .

اما في عام 1977 شهدت المدينة توسع كبير باتجاه الجنوب نتيجة لقيام الدولة بتوزيع قطع الاراضي السكنية الواقعة ضمن مقاطعة (4/ الدبال ومشيمش وروبيانه) على الموظفين واطلق على هذا الحي اسم (حي الجمعية) وبلغ عدد السكان في عام (1977) (11655) نسمة ، تميزت هذه المرحلة بتنوع استعمالات الارض بين (سكني ، تجاري ،

صناعي) ، فضلاً عن ظهور مؤسسات ادارية وخدمية لتلبية احتياجات السكان وبذلك بلغت مساحة المدينة (98.86) هكتار حيث بلغت مساحة الاستعمال السكني (49.71)هكتار من مجموع مساحة المدينة بينما بلغت مساحة الاستعمال التجاري (1.65) هكتار ، (2.23) هكتار مساحة الاستعمال الصناعي ، (2) هكتار مساحة الخدمات الادارية ، (2) هكتار لطرق النقل .

تميزت هذه المرحلة بانشاء اول طريق عام (1978) يربط المدينة بالاحياء السكنية وبالمناطق المجاورة هو طريق (مدحتية – شوملي - نعمانية) .

كما شهدت المدينة عام 1985 عملية توسع عمراني باتجاه الشرق والجنوب الشرقي ، حيث تم توزيع قطع الاراضي الواقعة ضمن مقاطعة (7/ العلاك) على منتسبي وزارة الدفاع ، يسمى هذا الحي بـ (الحي العسكري) ، يعد هذا الحي من اكبر الاحياء السكنية مساحة وسكاناً في الوقت الحاضر ، تتميز هذه المرحلة بارتفاع عدد السكان اذ بلغ عددهم (15468) نسمة عام (1985) ، كما ظهرت ضمن هذه المرحلة احياء سكنية متمثلة (بحي مكصد وحي السلام) لذلك اتسعت مساحة المدينة اذ بلغت (175.63) هكتار عام (1985) ، كما ازدادت المساحة المخصصه للسكن الى (83.52) هكتار ، وتميزت هذه المرحلة بظهور الطرق الداخلية التي تربط احياء المدينة مع بعضها البعض .

واستمر التوسع العمراني للمدينة حتى بلغت مساحتها عام (1997) (498) هكتار واستحدث احياء جديدة وهي حي (7/ نيسان – 30 تموز – حي البعث) ، وبلغ عدد السكان حسب عام (1997) (33069)نسمة ، اما عدد الوحدات السكنية فبلغت (4144) وحدة سكنية وتعد الوظيفة الدينية والتجارية في هذه المرحلة من الوظائف الاساسية للمدينة لذا اصبحت المدينة مركز للخدمات والوظائف المختلفة وتوسعت علاقاتها مع المناطق المجاورة ولا سيما مع القرى التابعة للمدينة .

بينما بلغت مساحة المدينة (584.723) هكتار عام (2007) حيث شغل الاستعمال السكني مساحة (441.429) هكتار وبواقع خمس احياء سكنية وهي (حي الامام ، حي الحسين ، حي الامير ، حي الزهراء ، هور حجاب) خارطة (5) اما الاستعمال التجاري فبلغ (0.584) هكتار ، (0.125) هكتار للاستعمال الصناعي ، اما النقل فقد احتل المرتبة الثانية بعد الاستعمال السكني من حيث المساحة اذ بلغ (26.6) هكتار ، اما عدد الوحدات السكنية فبلغت (6060) وحدة سكنية موزعه على احيائها الخمس، وتميزت بعض هذه الوحدات بطرازها المعماري الحديث ، كما تميزت هذه المرحلة بنمو الوظيفة التجارية والصناعية بشكل ملحوظ على جانبي شوارع المدينة لا سيما الشارع الرئيس (مدحتية – شوملي – نعمانية) ، ونتيجة للزيادة السكانية وضغط الاستعمال التجاري على الاستعمال السكني فقد تم توزيع قطع الاراضي الواقعة عند المدخل الغربي للمدينة وسمي هذا الحي بـ (هور حجاب) .

خارطة (5)

خارطة الاحياء السكنية في مركز ناحية المدحتية عام 2007



المصدر : مديرية البلدية لناحية المدحتية،بيانات غير منشورة،لعام٢٠٠٩

المصدر : مديرية البلدية لناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة ، لعام 2007

3-3- استعمالات الارض الحضرية في مركز ناحية المدحتية

تضم منطقة الدراسة عدد من استعمالات الارض الحضرية التي تخدم بها سكانها وسكان المناطق المجاورة لها ، فقد بلغت المساحة التي تشغلها مجموع هذه الاستعمالات (584.723) هكتار لاحظ جدول (17) . وتشمل هذه الاستعمالات (استعمالات الارض السكنية ، التجارية ، الصناعية ، التعليمية ، الصحية ، الادارية ، الدينية ، الترفيهية ، النقل) شكل (12) ، خارطة (6).

جدول (17)

استعمالات الارض الحضرية في مركز ناحية المدحتية لعام (2007)

نوع الاستعمال	المساحة (هكتار)	%
سكني	441.429	75.5
تجاري	0.584	0.09
صناعي	0.125	0.02
تعليمي	3.5	0.6

صحي	0.2	0.03
اداري	2.18	0.4
ديني	0.74	0.12
ترفيهي	26.6	4.54
نقل	109.365	18.7
المجموع	584.723	100

المصدر / مديرية بلدية المدحتية ، قسم تخطيط المدن ، بيانات غير منشورة ، لعام 2007.

شكل (12)

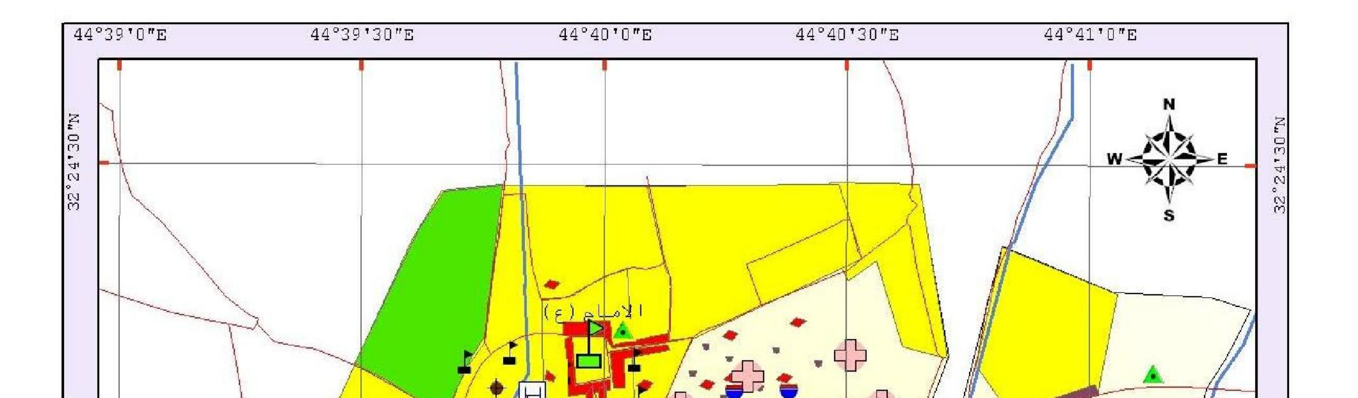
نسب استعمالات الارض الحضرية في مركز ناحية المدحتية



المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (17)

خارطة (6)

استعمالات الارض الحضرية في مركز ناحية المدحتية لعام (2009)



المصدر / مديرية بلدية ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة ،لعام (2008).

1-3-3- استعمالات الارض السكنية

ياتي الاستعمال السكني في مقدمة الاستعمالات الحضرية لمنطقة الدراسة فهو يشغل مساحة (441.429) هكتار ويشكل نسبة (75.5 %) من مجموع استعمالات الارض الحضرية لعام (2007).

بلغت عدد الوحدات السكنية في منطقة الدراسة (6060) وحدة سكنية موزعة على احيائها الخمس ، يتضح من جدول (18) ان حي الحسين احتل المرتبة الاولى بعدد الوحدات السكنية اذ ضم (2000) وحدة سكنية شكل نسبة (33%) من مجموع الوحدات السكنية في منطقة الدراسة ، يليه حي الامام (1740) وحدة سكنية بنسبة (29%) ، ثم حي الزهراء (1220) وحدة بنسبة (20.13%) اما حي الامير وهور حجاب فبلغت عدد وحداتها السكنيه(40/1060) وحدة شكلت نسبة (17.05 % و 0.7 %) على التوالي ، شكل (13) ،ولغرض تمييز انماط الاستعمال السكني لمنطقة الدراسة اعتمدت الباحثة على الدراسة الميدانية لجمع المعلومات الخاصة لمساحة الوحدة السكنية ونوع مادة البناء في تشييد الوحدات السكنية فضلاً عن معدلات اشغال الوحده السكنية وفيما يلي دراستها بشئ من التفصيل .

جدول (18)

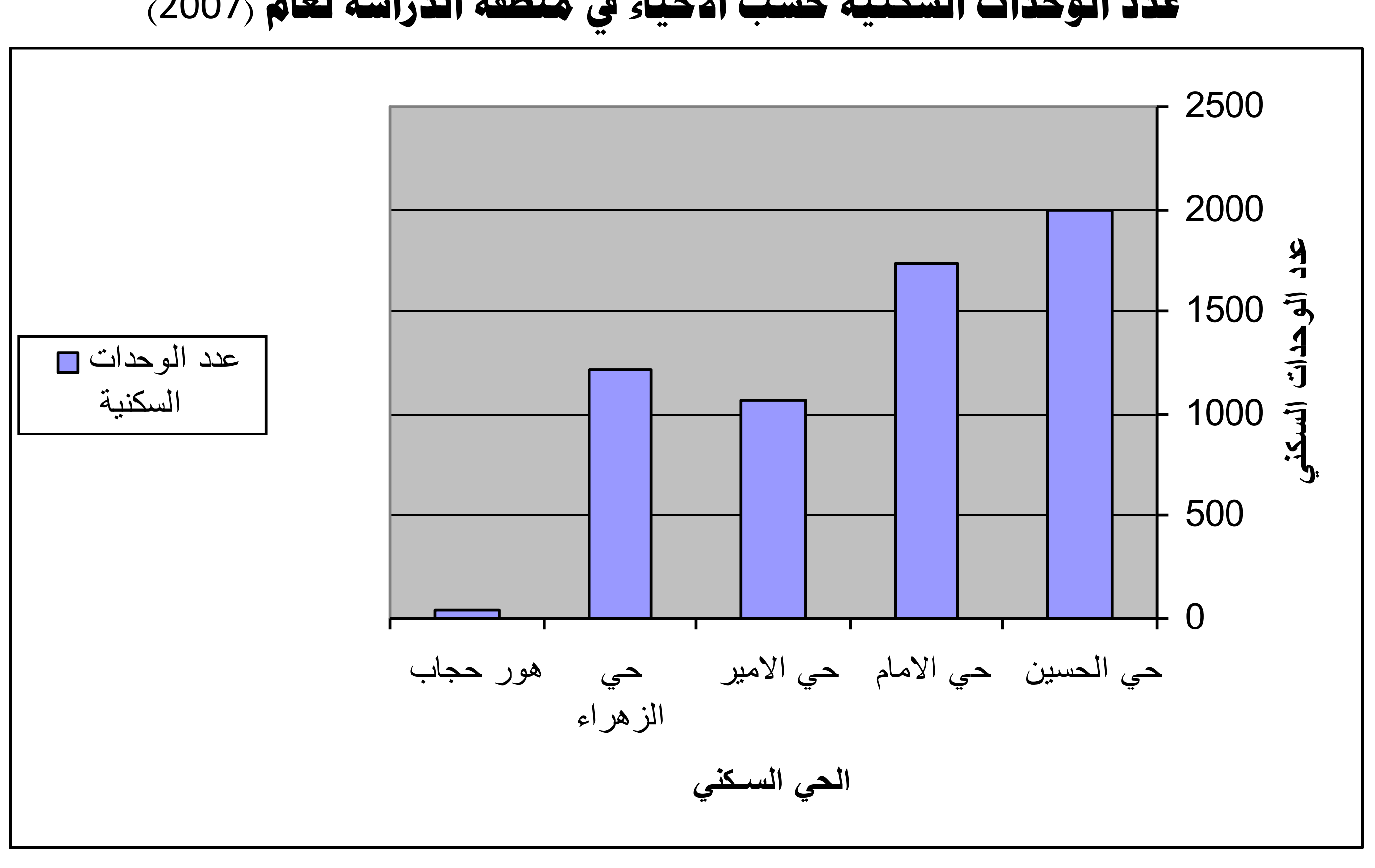
عدد الوحدات السكنية حسب الاحياء في مركز ناحية المدحتية لعام (2007)

الحي السكني	عدد الوحدات السكنية	%
حي الحسين	2000	33
حي الامام	1740	29
حي الامير	1060	17.5
حي الزهراء	1220	20.13
هور حجاب	40	0.7
المجموع	6060	100

المصدر / مديرية بلدية المدحتية ، قسم تخطيط المدن ، بيانات غير منشورة ، لعام (2007)

شكل (13)

عدد الوحدات السكنية حسب الاحياء في منطقة الدراسة لعام (2007)



المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (18)

3-3-1-1- **مساحة الوحدة السكنية**

تعد مساحة الوحدة السكنية من العوامل المهمة في تحديد الا نماط السكنية ، تتباين هذه المساحة لاعتبارات عديدة تتعلق (بحجم الاسرة ، الحالة الاقتصادية

والاجتماعية ، طراز البناء ، مدى توفر الاراضي في المدينة فضلاً عن سعر الارض) .

يتضح من جدول (19) ان الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها بين (201 – 300م^2) احتلت اعلى نسبة اذ بلغت (38%) من مجموع الوحدات وتليها الوحدات السكنية ذات المساحة (101 – 200م^2) وبنسبة (35%) بينما بلغت نسبة الوحدات السكنية التي تتراوح مساحتها بين (100 ، 301 – 400 ، 401 – 500م^2) (11% ، 11%) (5%) على التوالي لاحظ شكل (14) .

يتضح من الجدول السابق ان حي الحسين وحي الامام وحي الامير قد احتوى على جميع المساحات ولكن بنسب متباينة . ففي حي الحسين ارتفعت عدد الوحدات السكنية ذات المساحة (250م^2) لان معظم اراضيه وزعت قطع بمساحة (250 م^2) بينما انخفضت نسبة الوحدات السكنية ذات المساحة (400 م^2) ، اما الوحدات السكنية التي تقل مساحتها عن (150 م^2) فمن خلال الدراسة الميدانية اتضح انها تنتشر في اطراف حي الحسين من جهه الجنوب محاذية لشط الحلة ومن جهه الشرق محاذية لنهر الباشية .

اما بالنسبة لحي الامام فان معظم وحداته السكنية ذات مساحة تتراوح بين (150 - 200 م^2) باستثناء بعض الدور المنتشرة على شارع المستوصف من الجانب الايمن والتي تزيد مساحتها عن (400 م^2) . اما في حي الامير ترتفع فيه عدد الوحدات السكنية التي تزيد مساحتها عن (300 م^2) . اما في حي الزهراء فان معظم وحداته السكنية ذات مساحة (150م^2) ، اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان القسم الاكبر من هذه الوحدات غير مسجلة في الطابو والتي يبلغ عددها

(750) وحدة سكنية باعتبار ان اراضي هذا الحي هي وقف للدولة ، ومن ثم فان هذه الوحدات تعد تجاوز .[111]

على الرغم من ذلك نلاحظ ارتفاع عدد الوحدات السكنية في هذا الحي بصورة مستمرة حيث يضم هذا الحي اصحاب الدخول المنخفضة الذين لا يمتلكون عمل على الرغم من افتقار هذا الحي الى كافة الخدمات الضرورية .

جدول (19)

مساحة المساكن وعددها حسب الاحياء السكنية في منطقة الدراسة لعام (2009)

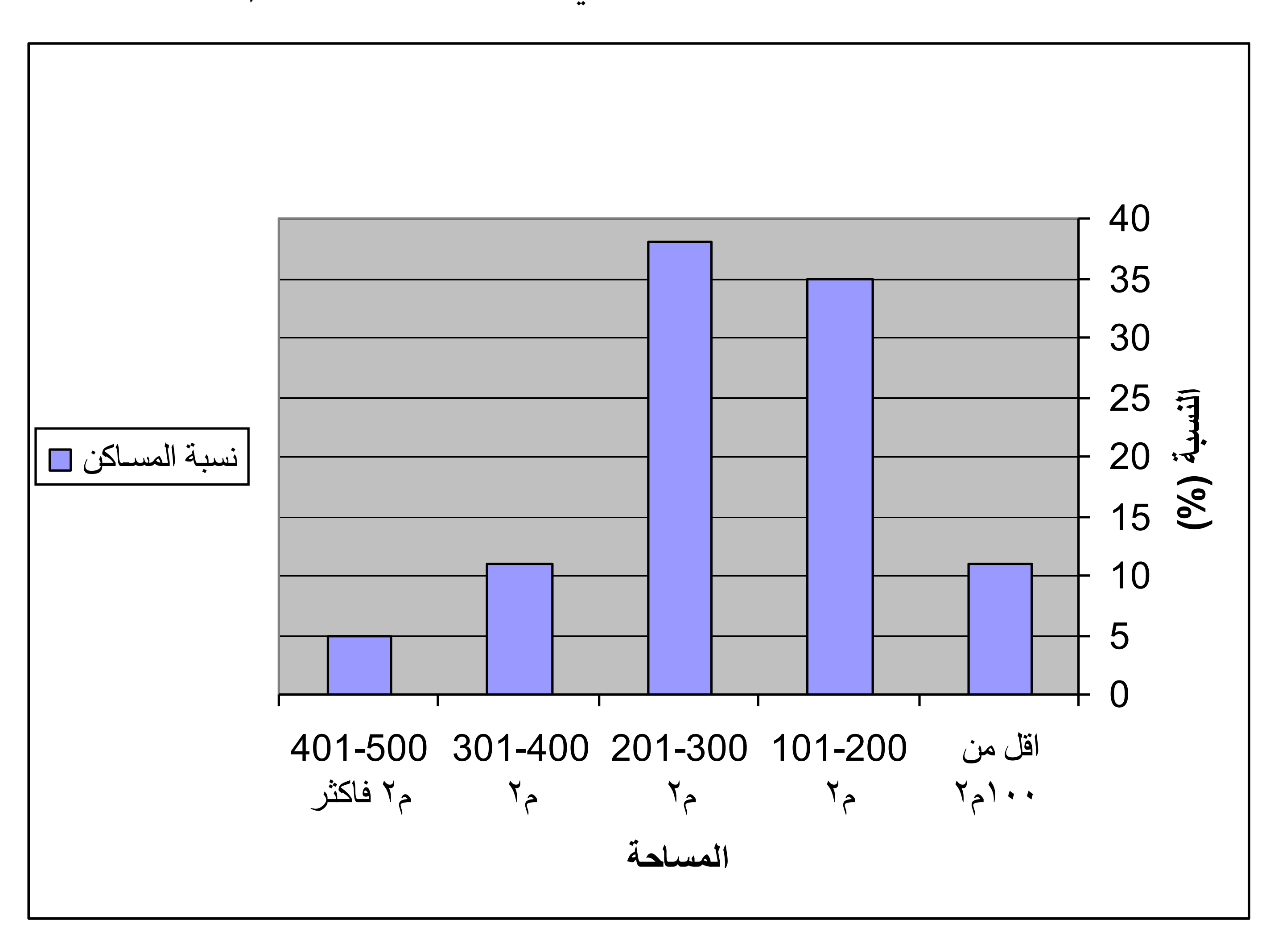
الحي السكني	اقل من 100م^2	101-200 م^2	201-300 م^2	301-400 م^2	401-500 م^2 فاكثر	
حي الحسين	10	40	45	5	3	
حي الامام	9	27	15	7	2	
حي الامير	2	5	20	22	8	
حي الزهراء	12	25	20	-	1	
هور حجاب	-	10	15	-	-	
المجموع	33	107	115	34	14	303
%	11	35	38	11	5	100

المصدر / الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (1)

[111] ـ مقابلة اجرتها الباحثة مع بعض سكان حي الزهراء بتاريخ 2009/4/6 .

شكل (14)

نسب مساحة المساكن حسب الاحياء السكنية في مركز ناحية المدحتيه لعام (2009)



المصدر / من عمل الباحثه بالاعتماد على جدول (19).

3-3-1-2- **نوع مادة البناء**

لمادة البناء اهمية كبيرة في دراسة الواقع السكني لانها تؤشر الحالة العمرانية للمساكن وتوزيعها المكاني وتعكس الحالة الاقتصادية والاجتماعية لشاغليها ، كما توضح ايضاً تقنيات البناء المستعملة لذلك فهي تمثل مراحل تطور المجتمع اقتصادياً واجتماعياً وحضارياً.[112]

بلغت نسبة الدور المبنية بمادة الطابوق لعام (1997) (90.80%) اما بالنسبة لعينة الدراسة لعام (2009) بلغت (74%) ، بينما بلغت نسبة الدور المبنية بمادة البلوك (8.9%) لعام (1997) ، (21%) لعام (2009) اما نسبة الدور المبنية بمادة الطين فقد شكلت نسبة (0.19%) عام (1997) (5%) لعام (2009) لاحظ جدول (20) ، شكل (15) .

[112] - سعدي محمد صالح السعدي ، محمد خالص روؤف حسن ، مضر خليل العمر ، المصدر السابق ، ص139.

اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان عدد الدور المبنية بمادة الطابوق والاسمنت مرتفعة مقارنه بالمواد الاخرى المستخدمه في البناء لان منطقة الدراسة تاخذ طابع التحضر والاتجاه نحو المساكن ذات المواد الجيدة في البناء ، كما تختلف هذه المواد من حي سكني الى اخر ،فمثلا حي الامام ان معظم وحداته السكنية مبنية بمادة الجص والطابوق (الكورة) لانه منطقة قديمة وكذلك الحال بالنسبة لبعض الدور في حي الحسين وحي الزهراء . بينما استعملت مادة الاسمنت والطابوق (الميكانيكي) في بناء الوحدات السكنية في الاحياء الحديثة التكوين .

اتضح من خلال المسح الميداني ان نسبة استخدام مادة الجص والطابوق في البناء (45.2%) في حين بلغت نسبة استخدام المواد الجيدة في البناء (40.1%) في حين بلغت نسبة استخدام مادة الطين والبلوك (14.7%) وان هذا النوع من الوحدات السكنية ينتشر في جميع احياء منطقة الدراسة لاسيما عند اطراف كل حي لانها مناطق لتجمع السكان من ذوي الدخول المحدودة .[113]

جدول (20)

عدد الوحدات السكنية حسب نوع مادة البناء لعامي (1997 – 2009)

1997			2009 *		
نوع مادة البناء	عدد الوحدات السكنية	%	نوع مادة البناء	عدد الوحدات السكنية	%
طابوق	3763	90.80	طابوق	223	74
حجر	3	0.07	بلوك	65	21

[113] - الدراسة الميدانية بتاريخ 2009/4/7 .

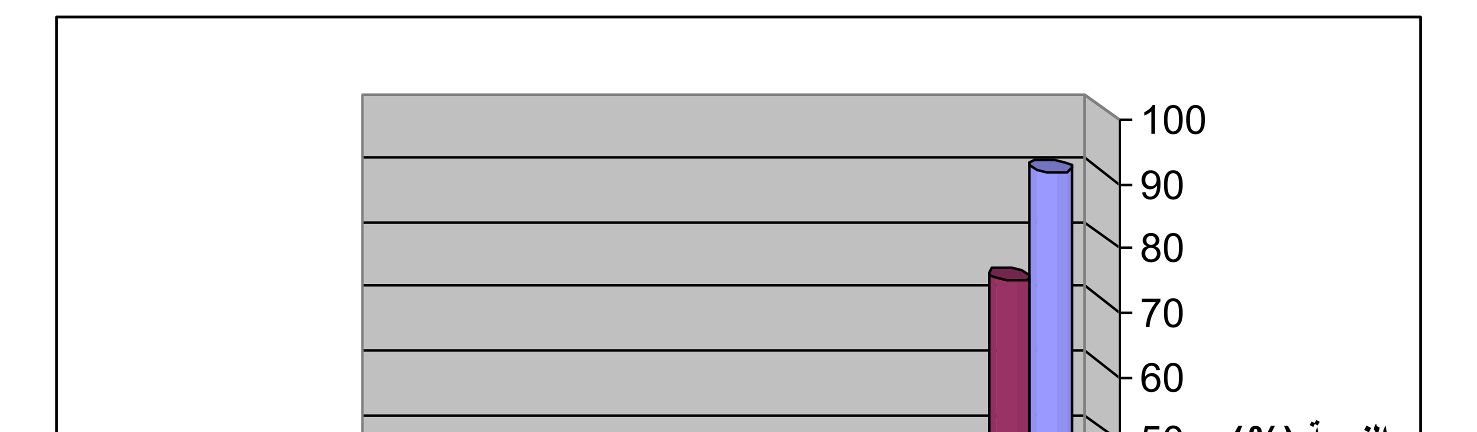
* - الدراسه الميدانيه ،تحليل استمارة الاستبيان ،نموذج (1).

بلوك	368	8.9	طين	15	5
طين	8	0.19			
غير مبين	2	0.04			
المجموع	4144	100		303	100

المصدر / وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للاحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان عام (1997) ، محافظة بابل ، ناحية المدحتية ، جدول (17ح).

شكل (15)

نسبة الوحدات السكنية حسب نوع مادة البناء لعامي (1997 – 2009)



المصدر:من عمل الباحثه بالاعتماد على جدول (20).

3-1-3-3- الكثافة السكانية والاسكانية

الكثافة السكانية ببساطة هي توزيع السكان على المساحة التي يعيشون عليها[114]. تعد الكثافة السكانية من المؤشرات التي يكون لها التاثير الكبيرعلى انماط نمو المدينة في منطقة معينة من حيث عدد الوحدات السكنية الموجودة ونوعيتها والخدمات الواجب توفرها داخل الوحدة السكنية ومن ثم تقييم مجمل استعمالات الارض في المدينة على ضوء الكثافات السكانية .[115]

يتضح من جدول (21) ان اعلى كثافة للسكان بلغت (113) نسمه / هكتار في حي الامام باعتباره المنطقة التجارية المركزية التي تتميز بتقديمها مختلف الخدمات للسكان ، يليه حي الزهراء اذ بلغت الكثافة السكانية (111) نسمة / هكتار والسبب يعود في ذلك الى قرب هذا الحي من المنطقة التجارية المركزية على الرغم من ذلك تتسم اراضيه بانخفاض اسعارها لان اراضيه تعد وقفاً للدولة ، كما تفتقر الى كافة الخدمات الضرورية . اما بالنسبة لحي الحسين وحي الامير بلغت الكثافة السكانية (94 و 59) نسمه/هكتار على التوالي .

---

114 - طه الحديثي ، المصدر السابق ، ص642.

115 - عامر راجح نصر ، التوسع الحضري واتجاهاته في مدينة الحلة الكبرى للمدة (1977 – 2001) ، رسالة ماجستير ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية الاداب ، جامعة الكوفة ، 202 ، ص68.

جدول (21)

التوزيع الكثافي لسكان منطقة الدراسة حسب الاحياء السكنية لعام (2007)

الحي السكني	المساحة (هكتار)	السكان (نسمة)	الكثافة العامة نسمه / هكتار
حي الحسين	212	19870	94
حي الامام	95.7	10858	113
حي الامير	142.8	8493	59
حي الزهراء	53.5	5945	111
هور حجاب	65.6	150	2

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (11) وجدول (12)

اما بالنسبة للكثافة الاسكانية لعام (1997) بلغت (8.3) مسكن / هكتار بينما بلغت عام (2007) (10.3) مسكن / هكتار جدول (22).

جدول (22)

الكثافة العامة في منطقة الدراسة لعامي (1997 – 2007)

السنوات	عدد الوحدات السكنية	المساحة (هكتار)	الكثافة العامة (مسكن / هكتار)
1997	4144	498	8.3
2007	6060	584.723	10.3

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على :-

1- وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للاحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان عام (1997) ، محافظة بابل ، ناحية المدحتية ، جدول (12ح).

2- مديرية بلدية ناحية المدحتية ، قسم تخطيط المدن ، بيانات غير منشورة ، لعام (2007).

اما معدل اسرة / مسكن فقد بلغ حسب احصاء عام (1997) (1) اسرة /مسكن بينما بلغ عام (2007) (2) اسرة / مسكن ، اما بالنسبة لعينة الدراسة بلغ (2) اسرة / مسكن ، اما عدد الافراد في المسكن الواحد فقد بلغ حسب احصاء (1997) (8) فرد / مسكن في حين وصل الى (7.4) فرد / مسكن في عام (2007) اما لعينة الدراسة (9.4) فرد / مسكن . جدول (23).

جدول (23)

معدل اشغال (**فرد** ، **اسرة** ، **مسكن**) **للاعوام** (1997 ، 2007، 2009)

السنوات	مجموع السكان	مجموع الاسر	مجموع الوحدات السكنية	معدل اشغال * اسرة/مسكن	معدل اشغال فرد/مسكن
1997	33069	4353	4144	1	8
2007	45316	9205	6060	2	7.4

*- الدراسه الميدانيه ،تحليل استمارة الاستبيان،نموذج (1).

2009*	2864	456	303	2	9.4

المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (9)

اما معدل فرد /غرفة فقد بلغ حسب احصاء (1997) (2) فرد/غرفة بينما بلغ معدل الاشغال لعينة الدراسة لعام (2009) (3) فرد/غرفة لاحظ جدول (24)

جدول (24)

عدد السكان وعدد الغرف في منطقة الدراسة لعامي (1997 ، 2009)

1997			2009*		
السكان	عدد الغرف	معدل اشغال فرد/غرفة	السكان	عدد الغرف	معدل اشغال * * فرد/غرفة

**معدل الاشغال=عدد الاسر/عددالوحدات السكنيه.المصدر:صبري فارس الهيتي،صلاح حميد الجنابي،مطبعة جامعة بغداد،جامعة بغداد،1983،ص106.

* - الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (1) .

3	854	2864	2	15769	33069

المصدر / وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للاحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان عام (1997) ، محافظة بابل ، ناحية المدحتية ، جدول (10ح).

اما بالنسبة لاشغال العوائل للوحدات السكنية يتضح من جدول (25) ان عدد الوحدات السكنية التي تشغلها اسرة واحدة بلغت (3967) وحدة سكنية شكلت نسبة (96) % من مجموع الوحدات السكنية حسب احصاء (1997) في حين بلغت عدد الوحدات السكنية التي تشغلها اسرتان (131) وحدة بنسبة (3)% ، (37) وحدة تشغلها ثلاثة اسر فاكثر شكلت نسبة (0.9%) .

اما بالنسبة لعينة الدراسة (2009) بلغت عدد الوحدات السكنية التي تشغلها اسرة واحدة (221) بنسبة (73%) اما عدد الوحدات التي تشغلها اسرتان (57) وحدة بنسبة (19%) ، (25) وحدة تشغلها ثلاثه اسر فاكثر وبنسبة (8%) من مجموع الوحدات السكنية . شكل (16) .

جدول (25)

عدد الوحدات السكنية حسب حجم الاسرة لعامي (1997- 2009)

---

* *- معدل الاشغال = عدد الافراد / عدد الغرف

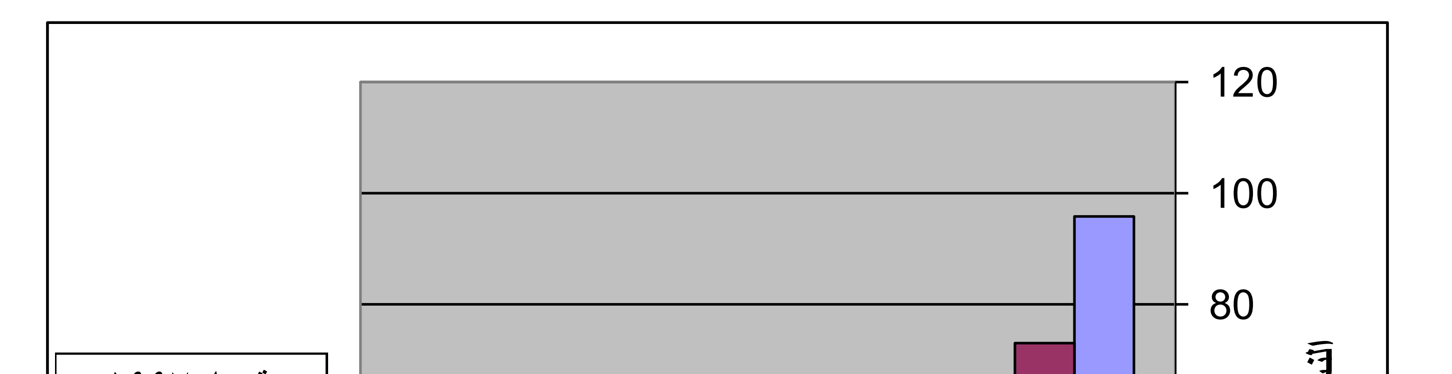
المصدر / سعدي محمد صالح السعدي ، محمد خالص رؤوف حسن ، مضر خليل العمر ، المصدر السابق ، ص 72 .

حجم الاسرة	عدد الوحدات السكنية لعام (1997)	%	عدد الوحدات السكنية لعام (2009)*	%
وحدة تشغلها اسرة واحدة	3967	96	221	73
وحدة تشغلها اسرتان	131	3	57	19
وحدة تشغلها ثلاثة اسر فاكثر	37	0.9	25	8
غير مبين	9	0.2	-	-
المجموع	4144	100	303	100

المصدر / وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للاحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان عام (1997) ، محافظة بابل ، ناحية المدحتية ، جدول (6 ح).

شكل (16)

نسبة الوحدات السكنية حسب حجم الاسر لعامي (1997-2009)



المصدر : من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (25)

4-1-3-3- **التوزيع المكاني لانماط السكن في منطقة الدراسة**

تختلف الدراسات التي تناولت تقسيم المدينة الى انماط سكنية تبعا لنوعية المعايير او المقاييس المستعملة في التصنيف ، اذ ان نظرية التركيب الداخلي للمدن اعتمدت على اساس العلاقة بين موقع الوحدات السكنية والحالة الاقتصادية والاجتماعية لشاغليها او مالكيها .[116] اما بالنسبة للدراسات الحديثة لبعض المدن العراقية فقد اتخذت معايير بعضها احصائيه والاخرى وصفيه تحليليه اذ اعتمدت في تقسيم المدينه الى اقاليم سكنية على المتغيرات السكانية والاجتماعية او بالاعتماد على الخصائص السكانية والسكنية وسهولة الوصول الى الخدمات المجتمعية ، اما الدراسات التحليلية فاعتمدت في التصنيف على المعايير المعمارية والاجتماعية او بالاعتماد على التاريخ العمراني للمساكن ومساحتها وطراز البناء ومادتها .[117]

استنادا على نتائج الدراسة الميدانية المتمثله (نوع مادة البناء المستخدمه – مساحة القطعة السكنية – المظهر الخارجي – المستوى الاقتصادي للسكان) توصلت الباحثة الى امكانية تقسيم الاستعمال السكني في منطقة الدراسة الى الانماط السكنية الاتية .

1-4-1-3-3- **نمط الوحدات السكنية الواطئة النوعية**

---

[116] - عادل عبد الله خطاب ، جغرافية المدن ، المصدر السابق ، ص133.

[117] - جاسم شعلان كريم الغزالي ، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة ، اطروحة دكتوراه ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية التربية ، جامعة المستنصرية ، 2007 ، ص174.

ينتشر هذا النمط من الوحدات السكنية عند اطراف الاحياء السكنية لمنطقة الدراسة ، يمتاز هذا النمط بان وحداته ذات تصميم بسيط من حيث نوع مادة البناء المستخدمه وشكلها ، كما ان مساحة الوحدة السكنية ضمن هذا النمط تتراوح بين (80-150 م^2) اما نوع مادة البناء المستخدمه فهي الطابوق والبلوك والطين والجص وان معظم هذه الوحدات تتكون من غرفتين فقط غرفة لطبخ الطعام وغرفة للنوم والمعيشة معا . اما طبيعة الشوارع التي تنتشر بين هذه الوحدات فهي شوارع ترابية غير مبلطه ، كما تفتقر هذه الوحدات السكنية الى كافة الخدمات الضرورية (ماء وكهرباء ومجاري) لاعتبار ان هذا النمط من الوحدات تجاوز وغير مخطط له واتضح من خلال الدراسة الميدانية ان المدارس الابتدائية تبعد عن هذه الوحدات مسافة تقدر بـ(1.5 كم) اما المدارس المتوسطة والثانوية تبعد مسافة تقدر بـ(1-1.5 كم) اما المركز الصحي فيبعد عنها مسافة (500 م – 1 كم) .

ينتشر هذا النمط من الوحدات السكنية عند اطراف حي الحسين من الجهة الجنوبية والشرقية المعروفه باسم (الباشية) لوقوعها على نهر الباشية وفي حي الزهراء وبعض الوحدات السكنية في هور حجاب وحي الامام لاسيما في (منطقة القصبة القديمة) ، بلغت نسبة هذه الوحدات في حي الحسين (25%) وفي حي الامام (6%) ، ((17% ، 45%) في حي الامير وحي الزهراء على التوالي . وان سبب الحالة المادية لهؤلاء السكان باعتبار ان معظم سكنت هذه الوحدات من ذوي الدخول المنخفضة لذلك لا يستطيعون الانتقال الى سكن افضل تتوفر فيه مختلف الخدمات اذ شكلوا هؤلاء نسبة (85%) من مجموع عينة الدراسة و (15%) من ا لسكان لا يفضلون الانتقال وذلك بسبب وجود الاقارب والاصدقاء [118].

[118] ـ الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (1).

3-3-1-4-2- نمط الوحدات السكنية المتوسطة النوعية

تمتاز الوحدات السكنية ضمن هذا النمط بان مساحتها تتراوح بين (150-250 م^2) وتسكنها الطبقات ذات المستوى الاقتصادي والاجتماعي المتوسط ، كما تمتاز معظمها باحتوائها على الحدائق والمساحة الداخلية المفتوحة للوحدة السكنية وذات طوابق متعدده ، اما نوع مادة البناء المستخدمه فهي الطابوق والاسمنت و يمتاز هذا النمط من الوحدات بتوفر كافة الخدمات الضرورية (كالمدارس والمراكز الصحية والماء والكهرباء) ، ينتشر هذا النمط في حي الحسين وحي الامام واجزاء من حي الزهراء وحي الامير حيث بلغت نسبته في حي الامام حسب نتائج العينة لعام (2009) (35%) ، (45%) في حي الحسين ، (47% ، 33%) في حي الزهراء وحي الامير على التوالي .

شهد قسم من هذه الوحدات السكنية عمليات تجديد لا سيما بعد تحسن المستوى الاقتصادي لبعض السكان مما دفعهم هذا الى اعادة بناء مساكنهم بتصاميم حديثة ولا سيما في حي الامير وحي الحسين ، اما بالنسبة لحي الامام فقد تعرضت بعض وحداته السكنية ولا سيما الواقعة على الشوارع التجارية الى عمليات تغيير بسبب غزو الاستعمال التجاري لهذه الوحدات وتحولها الى محلات تجارية .[119]

3-3-1-4-3- نمط الوحدات السكنية العالية النوعية

يتميز هذا النمط من الوحدات بانه نشأ في فترة متاخرة مقارنة بالانماط الاخرى وان مساحة وحداته السكنية تتراوح بين (300-700م2) وذات تصاميم حديثة كما تمتاز بارتفاعها عن مستوى سطح الارض وبتعدد طوابقها ووجود الحدائق الواسعة والساحة المفتوحة (الحوش) ، أما نوع مادة البناء المستخدمه فهي

---

[119] ـ الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (1).

الطابوق والاسمنت والكونكريت المسلح فضلاً عن استخدام انواع مميزة من النقوش والرسوم الملونة ، كما يمتاز هذا النمط بتوفر مختلف الخدمات الضرورية وينتشر هذا النمط من الوحدات في حي الامير ولا سيما في حي دولار اطلق عليه هذا الاسم للطريقة الحديثة في البناء صورة (2) .

وفي حي الامام لاسيما في الجهة الغربية على شارع المستوصف وبعض الوحدات السكنية في حي الحسين التي قام اصحابها بأعادة تجديدها بما يتلائم مع الواقع الحالي ومستواهم الاقتصادي . تبين من خلال الدراسة الميدانية ان نسبة هذه الوحدات بلغت (59%) في حي الامير ، (50%) في حي الامام ، (25%) في حي الحسين ، كما نلاحظ ان سكنت هذه الوحدات السكنية من ذوي الدخول المرتفعة (كالاطباء والاساتذه والتجار) . [120] خارطة (7) تبين الانماط السكنية في منطقة الدراسة .

صورة (2)

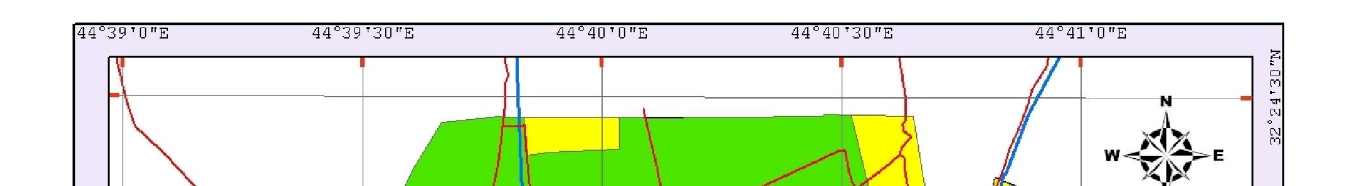
طراز البناء الحديث في حي دولار



المصدر // الباحثة بتاريخ 2009/3/2

خارطة (7)

الانماط السكنية في مركز ناحية المدحتية لعام (2009)



2-3-3- استعمالات الارض التجارية

تعد الوظيفة التجارية في منطقة الدراسة من الوظائف الاساسية منذ نشأتها وحتى الوقت الحاضر فكانت ولاتزال المدحتية المخزن الذي تصدر اليه جميع المنتجات الزراعية لاسيما انها تتوسط اقليم زراعي من جهه الشرق والغرب ، كما لعب موقع المدحتية دوراً هاماً في جعلها حلقة وصل بين المحافظات في الشرق بالمحافظات في الغرب لذلك اصبحت الناحية محطة استراحة للمسافرين مما انعكس هذا على تطور وظيفتها التجارية .

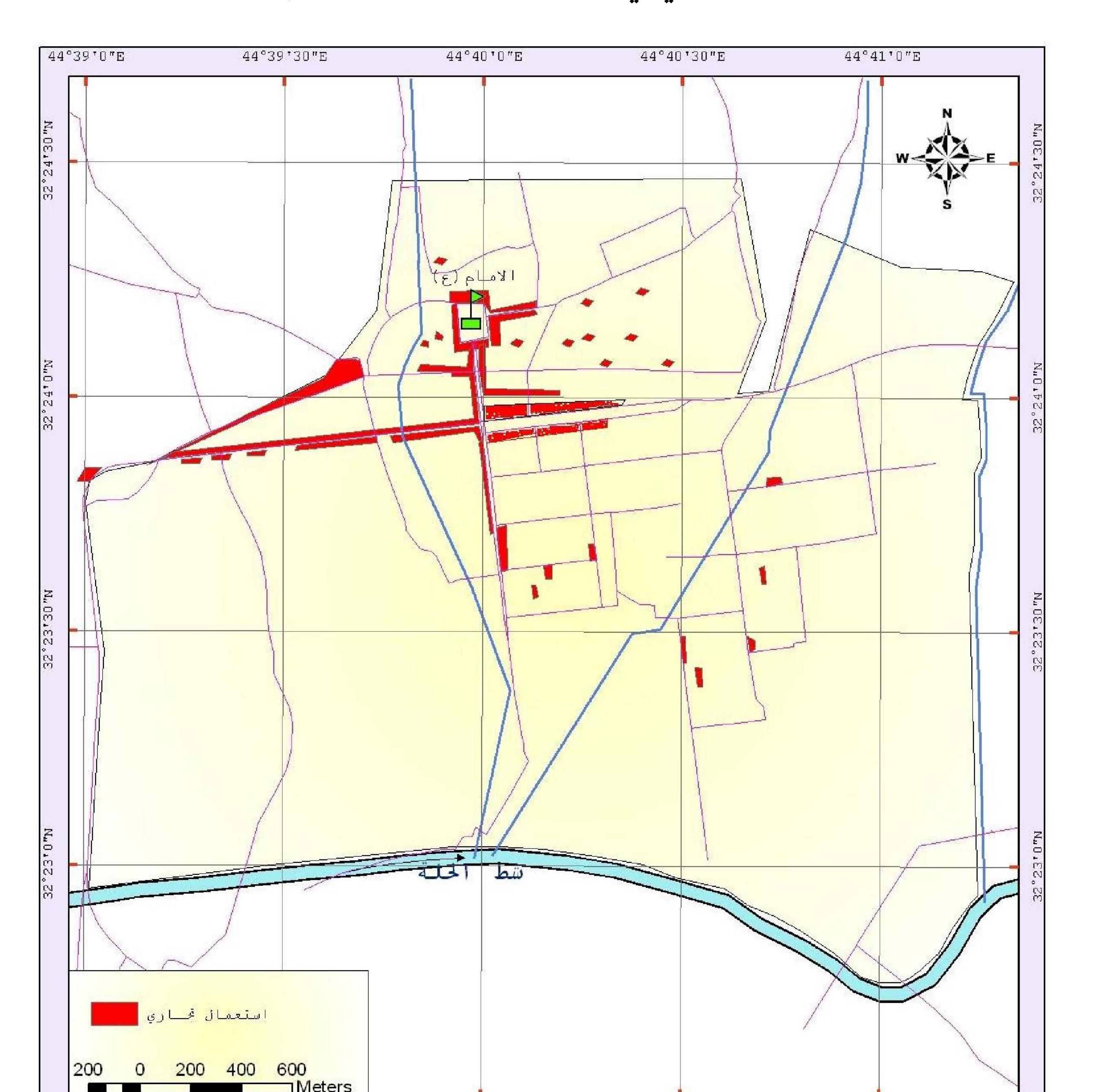
يشغل الاستعمال التجاري مساحة (0.584) هكتار ونسبة (0.09%) من مجموع استعمالات الارض الحضرية ، كما هو معروف ان الاستعمال التجاري يحتل افضل المواقع. اما بالنسبة لمنطقة الدراسة تتركز النسبة الاكبر للمحلات التجارية في المنطقة التجارية المركزية بسبب الارباح العالية التي تجلبها لاصحابها ، تقع هذه المنطقة في حي الامام قرب المرقد الشريف ، كما تنتشر هذه المحلات على الشوارع الرئيسة كشارع (60) شارع (مدحتية – شوملي – نعمانية) وشارع العلاوي يسمى محليا (سوق العرب) [121]. من خلال الدراسة الميدانية تم تقسيم الاستعمال التجاري في منطقة الدراسة الى الانماط الثلاثة الاتية . كما موضح في خارطة (8).

---

[121] - الدراسة الميدانية بتاريخ 2009/5/2.

خارطة (8)

الاستعمال التجاري في مركز ناحية المدحتية لعام (2009)



المصدر / مديرية بلدية ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة ، لعام (2009)

3-3-2-1- المنطقة التجارية المركزية

هي المركز الرئيس في المدينة ومنطقة الثقل الاقتصادي والخدمي ، تتمثل هذه المنطقة في حي الامام لاسيما قرب المرقد الشريف تمتاز هذه المنطقة بتركز كثيف للمحلات التجارية التي اخذت اعدادها بالزيادة على حساب الاستعمال السكني والسبب يعود في ذلك الى ضعف الاستعمال السكني على المنافسة وقدرة الاستعمال التجاري على دفع اعلى الاسعار مقارنة بالاستعمالات الاخرى حيث تتصف هذه المنطقة بارتفاع سعر الارض فقد يصل سعر المتر المربع الواحد من الارض الى

(250 الف دينار) بينما يصل في المناطق البعيدة عن المنطقة التجارية المركزية الى (95 الف دينار) .[122]

كما تمتاز هذه المنطقة بكثافة حركة المرور لاسيما من الساعة (8-12) صباحاً ومن الساعة (5-7) مساء .[123]

بلغ عدد المحلات التجارية في المنطقة التجارية المركزية (469) محلاً منها (165) محلاً لبيع المواد الغذائية ، (103) محلاً لبيع الالبسة الجاهزة والاقمشة ، (35) محلاً للكماليات أما محلات بيع الاخشاب والاثاث والسجاد والمفروشات فبلغت عددها (19،28) محلاً على التوالي ، اما محلات بيع المواد الاحتياطية والاجهزة الكهربائية بلغ عددها (29،30) محلاً على التوالي . جدول (26) .

اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان حوالي (80%) من مجموع هذه المحلات التجارية متخصصة للبيع بالمفرد و (20%) منها تجمع بين البيع بالمفرد وبالجملة ، كما اتضح ان المحلات الخاصة ببيع المواد الغذائية تنتشر بالدرجة الاساس في السوق التقليدي المسمى بـ (سوق الخضار – المسقف) الذي يقع في الجهة الشرقية من مرقد الامام ،كما تنتشر هذه المحلات على الشوارع المؤدية الى مركز المدينة لاسيما قرب الوحدات السكنية لتلبي احتياجات السكان ، اما بالنسبة لمحلات بيع الاقمشة والالبسة الجاهزة فنلاحظ انتشارها حول ا لمرقد الشريف ، بينما تركزت محلات بيع السجاد والمفروشات المنزلية على طول شارع الامام (شارع القبلة) بينما توجد محلات بيع المصوغات الذهبية والساعات في سوق خاص بها يطلق عليه اسم (سوق الذهب) كان هذا السوق سابقاً عبارة عن دور سكنية .

---

[122] - مقابلة اجرتها الباحثة مع اصحاب محلات بيع العقارات بتاريخ 12-2009/4/13 .
[123] - الدراسة الميدانية بتاريخ 2009/4/14 .

قام اصحابها بتهديمها وبناء مجمعات تجارية كبيرة للاستفادة من مردودها الاقتصادي العالي .

واتضح من خلال الدراسة الميدانية ان (95%) من اصحاب هذه المحلات التجارية يفضلون البقاء في محلاتهم ضمن المنطقة التجارية المركزية و (5%) منهم يفضلون الانتقال الى مناطق اخرى ذات مساحة واسعة لا سيما محلات بيع المواد الانشائية والاخشاب والاثاث لان مثل هذه المحلات تحتاج الى مساحات واسعة لغرض عرض سلعهم المختلفة .

اما اهم المشاكل التي يعانون منها اصحاب هذه المحلات فقد اتضح من خلال الدراسة ان (70%) منهم يعانون من ارتفاع تكاليف النقل و (25%) منهم يعانون من ارتفاع اسعار الايجار اما (5%) يعانون من انقطاع التيار الكهربائي .[124]

اما اهم مشكلة يعانون منها جميع اصحاب المحلات التجارية هي وجود (الحواجز) (العوارض) التي تمنع دخول سيارات نقل البضائع الى المحلات .[125]

---

124 ـ الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (2) .

125 ـ مقابلة اجرتها الباحثة مع بعض اصحاب المحلات التجارية بتاريخ 2009/4/14.

جدول (26)

توزيع المؤسسات التجارية في منطقة الدراسة لعام (2009)

المؤسسات التجارية	عدد المحلات الموجودة في المنطقة التجارية	عدد المحلات الموجودة على الشوارع التجارية	عدد المحلات الموجودة في الشوارع التجارية الثانوية	عدد العاملين
المواد الغذائية	165	85	54	1263
المنسوجات والالبسة الجاهزة والاقمشة	103	45	20	175
الكماليات	35	15	7	60
المواد الانشائية	21	38	18	85
الاخشاب والاثاث	19	25	6	143
السجاد والمفروشات	28	13	5	46
الادوات الاحتياطية	29	65	-	185
الاجهزة الكهربائية	30	15	8	57
الساعات وصياغة الذهب	17	2	-	23
الاجهزة الكترونية	22	24	8	145
المجموع	469	327	126	2182

المصدر/ الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (2) .

3-3-2-2- **الشوارع التجارية الرئيسة**

تتفرع هذه الشوارع من المنطقة التجارية المركزية باتجاه الاطراف وهذه الشوارع:-

- شارع الامام (شارع القبلة)

انشا هذا الشارع عام (1966) يبلغ طوله (700م) يبدأ من باب الامام الرئيسة وينتهي عند التقاطع او ما يسمى بـ (تقاطع الساعة)، تنتشر على جانبيه المحلات التجارية حيث يحتوي على (53) محلاً (44) منها للبيع بالمفرد ،(9) للبيع بالجملة اما اهم البضائع المعروضة على جانبي هذا الشارع هي (المواد الغذائية ، الاجهزه الكهربائية ، السجاد اليدوي ، محلات بيع الادوات الاحتياطية ، المواد الانشائية).[126]

- **شارع العلاوي**

يمتد بداية هذا الشارع من وسط شارع الامام من جهه الشرق ويستمر بامتداده حتى يصل الى نهاية حي الامام ، يبلغ طوله (1كم) ، يعد هذا الشارع هو الشارع الاول في الناحية ويمتاز هذا الشارع بكثافة محلاته التجارية وكثرة شوارعه الفرعية ، كما يحتوي على علوة للخضار ، يعد هذا الشارع مركزاً لتجمع اهالي

[126] ـ الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (2) .

القرى لذا يسمى محلياً بـ (سوق العرب) حيث يقصده الفلاحون لبيع المنتجات الزراعية في علوة الخضار وفي نفس الوقت يتبضع الفلاحون من المحلات التجارية الموجودة في هذا الشارع كما يوجد فيه كراج صغير يتراوح مساحته(800م^2) يقع قرب مدرسة ام سلمه لنقل الفلاحين الى قرية الوهب والخميسية والعوادل والبو درباش .

يبلغ عدد المحلات التجارية في شارع العلاوي حوالي (132) محلاً للبيع بالجملة والمفرد وكما يمتاز هذا الشارع بانه يجمع بين الوظيفة التجارية والصناعية حيث يحتوي على عدد كبير من المحلات الخاصة بصناعة الشبابيك والابواب والاثاث المنزليه فضلاً عن محلات صناعة الالمنيوم والمفروشات (الندافة) .[127]

- **شارع المستوصف**

يمتد هذا الشارع من وسط شارع الامام من الجهه الغربية (أي يقابل شارع العلاوي) ويستمر في امتداده حتى يصل الى بداية المدخل الغربي لمدينة المدحتية قرب محطة تعبئة الوقود ، يبلغ طول هذا الشارع (1.5 كم) ، يمتاز بحركة تجارية نشطه على الرغم من وجود عدد كبير من الوحدات السكنية في هذه الجهه حيث يعد هذا الشارع منطقة لتجمع اهالي القرى لا سيما قرية (العويسات ، مشيمش ، سعيدان ، البو سمندر) يمتاز هذا الشارع بحركة مرورية خاصة من الساعة (6 – 12) صباحاً لان معظم اصحاب هذه القرى يجلبون منتجاتهم الزراعية من خضر وفواكه ومنتجات الالبان الى ناحية المدحتية ، يصل اعداد المحلات التجارية في هذا الشارع الى (25) محلاً القسم الاكبر منها متخصصه ببيع المواد الغذائية بالجملة والمفرد اما القسم الاخر فيشمل محلات بيع الادوات الاحتياطية والاجهزة الكهربائية فضلاً عن ذلك توجد محلات لتصليح المولدات الكهربائية والثلاجات ، كما يعد هذا الشارع فضلاً عن الشوارع المتفرعة منه

---

[127] ـ الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (2) .

ساحات لوقوف السيارات لا سيما في اوقات الزيارة بسبب عدم وجود ساحات لوقوف السيارات لذا يعاني هذا الشارع من الازدحام الشديد فضلاً عن الضوضاء الناتج من محلات تصليح الاجهزه الكهربائية ، اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان هنالك خلل كبير في الجمع بين الوظيفة السكنية والتجارية في هذا الشارع لا سيما بعد قيام عدد كبير من اصحاب هذه الدور بتحويل الواجهات الامامية لدورهم الى محلات تجارية على الرغم من ضيق هذه الشوارع من دون مراعاة وجود الدور السكنية المجاورة لهم .[128]

- **شارع** (**مدحتية – شوملي – نعمانية**) (**شارع** 60)

الشارع الرئيس الذي يربط منطقة الدراسة بالمناطق المجاورة ، يمتد بداية هذا الشارع من جهه الغرب عند تقاطع (مدحتيه ـ حلة – سياحي) ويستمر في امتداده حتى يدخل المدحتية ويتفرع منه شارع يمتد باتجاه الشرق وهو ما يعرف بـ (شارع المستوصف) ، ويستمر شارع (60) في امتداده حتى يصل الى حدود ناحية الشوملي (30 كم) ويمتاز هذا الشارع بكثافة المحلات التجارية والصناعية المنتشرة على جانبيه فقد بلغ عددها حوالي (87) محلاً ،(18) معرضاً لبيع السيارات تقع هذا المعارض عند المدخل الغربي لمنطقة الدراسة قرب محطة تعبئة الوقود واعدادية الصناعة ، اما باقي المحلات التجارية تنتشر على جانبي هذا الشارع حيث يوجد (12) محلاً لتصليح السيارات ولبيع الادوات الاحتياطية وتقع هذه المحلات في الجهة الجنوبية للناحية بالاضافة الى محلات بيع المواد الانشائية .[129]

---

[128] ـ الدراسة الميدانية بتاريخ 2009/4/21.

[129] ـ الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (2) .

3-2-3-3- **الشوارع التجارية الثانوية**

توجد مثل هذه الشوارع بين الاحياء السكنية حيث تنتشر على جانبيها المحلات التجارية لتلبي احتياجات السكان في الاحياء البعيدة عن المنطقة التجارية المركزية تنتشر هذه المحلات التجارية في حي الامير وحي الحسين وحي الزهراء وفي هور حجاب فقد بلغ عدد هذه المحلات (126) محلاً وان القسم الاكبر منها متخصص ببيع المواد الغذائية والخضر والفواكه .[130]

3-3-3- **استعمالات الارض الصناعية**

شهد الاستعمال الصناعي شانه شان الاستعمالات الاخرى عملية نمو وتوسع على حساب الدور السكنية المطلة على الشوارع او على حساب القضاءات المجاورة لهذه الشوارع . حيث شغل الاستعمال الصناعي مساحة (0.125) هكتار شكل نسبة (0.02 %) من مجموع استعمالات الارض الحضرية لمنطقة الدراسة .

واعتماداً على الدراسة الميدانية تم تقسيم استعمالات الارض الصناعية الى الانماط الاتية :-

1-3-3-3- **الصناعات المتواجدة في المنطقة التجارية المركزية**

[130] ـ الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (2) .

على الرغم من تعريف المنطقة التجارية المركزية على انها المركز الذي تتركز فيه مؤسسات تجارة المفرد والجملة والخدمات التجارية والدوائر الحكومية والمكاتب التي ترتبط بهذه المؤسسات وظيفياً ومكانياً .[131] لكن ظهرت في هذه المنطقة بعض الصناعات الخفيفة لغرض الاستفادة من حركة المتسوقين ، فقد بلغ عدد هذه المحلات الصناعية (89) محلاً اما عدد العاملين فيها وصل الى (245) عاملاً ، حيث بلغت عدد محلات صناعة المواد الغذائية (41) محلاً وشمل محلات (صناعة المعجنات ، الصمون ، الايس كريم ، معامل طحن الحبوب) ، اما عدد العاملين فبلغ (168) عاملاً تتوزع هذه المحلات بصورة عشوائية ضمن المنطقة التجارية المركزية لتلبية احتياجات السكان بينما بلغ عدد محلات تصليح الاجهزة الكهربائية المختلفة (18) محلاً يعمل فيها حوالي (32) عاملاً ، اما محلات خياطة الملابس فبلغت عددها (15) محلاً تنتشر هذه المحلات قرب محلات بيع الاقمشة ، اما محلات تصليح المصوغات الذهبية والساعات بلغ عددها (15) محلاً حيث تنتشر هذه المحلات قرب المرقد الشريف . جدول (27)

جدول (27)

الصناعات المتواجدة في المنطقة التجارية المركزية لعام (2009)

نوع الصناعة	العدد	عدد العمال
المواد الغذائية	41	168
الخياطة	15	23

[131] ـ عبد الرزاق حسين ، جغرافية المدن ، المصدر السابق ، ص113.

ورش تصليح الساعات والمجوهرات	15	22
تصليح الاجهزة الكهربائية	18	32
المجموع	89	245

المصدر / الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (2) .

2-3-3-3- الصناعات المتواجدة على الشوارع الرئيسة

تنتشر هذه الصناعات على الشارع الرئيس (مدحتية – شوملي – نعمانية) كذلك على الشوارع الفرعية الموجودة ضمن شارع العلاوي ، فقد بلغ عدد هذه المحلات (184) محلا يعمل فيها (1124) عاملا جدول (28) هذا دليل على اعداد السيارات الهائلة في منطقة الدراسة ، تنتشر هذه المحلات على جانبي شارع (60) من جهة الغرب وكذلك في شارع العلاوي ، بينما بلغت عدد محلات صناعة الابواب والشبابيك (57) محلا يعمل فيها (285) عاملا وقد ازدادت اعداد هذه المحلات في الاونه الاخيرة والسبب يعود في ذلك الى زيادة الطلب على هذه السلع نتيجة لتحسن الاوضاع الاقتصادية لبعض السكان ، تنتشر هذه المحلات على الجانب الايسر لشارع (60) قرب متوسطة ام سلمة وكانت هذه المحلات في السابق عبارة عن وحدات سكنيه قام اصحابها بتحويلها الى محلات تجارية وصناعية ، فقد اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان اعداد هذه المحلات في تزايد مستمر باتجاه الشرق ومن الماخذ على توزيع هذه المحلات لاسيما محلات صناعة الابواب والشبابيك في هذه المنطقة انها مصدر للضوضاء فضلاً عن كثافة حركة المرور لا سيما ان هذه المحلات تقع قرب متوسطة ام سلمة ومتوسطة الحريري وثانويه المدحتية للبنات فضلاً عن وجود الوحدات السكنية .

اما معمل السجاد اليدوي فقد بلغ عدد العاملات فيه (345) عامله يمتاز هذا المعمل بانه ذو كادر نسوي معظمه من (ناحية المدحتية ، الهاشمية ، القاسم ، منطقة السياحي) يشتهر هذا المعمل بصناعته للبسط العربية وتعد هذه الصناعة من اهم الصناعات التي تشتهر بها المدحتيه .

جدول (28)

الصناعات المتواجده على الشوارع الرئيسية لعام (2009)

نوع الصناعة	العدد	عدد العمال
الالمنيوم	14	57
الاخشاب	48	175
الابواب والشبابيك	57	285
معمل السجاد اليدوي	1	345
معمل الاسفنج	1	8
تصليح السيارات	63	254
المجموع	184	1124

المصدر / الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (2) .

3-3-3-3- الصناعات المنتشرة في اطراف مركز ناحية المدحتية

تقع في منطقة الدراسة تجمعات صناعية عديدة اذ توجد مثل هذه التجمعات عند المدخل الغربي للمدينة قرب محطة تعبئة الوقود على جانبي الشارع الرئيس سمي هذا التجمع بـ (الحي الصناعي) تبلغ مساحة هذا الحي (15 هكتار) ويتكون من (91) محلاً لتصليح السيارات اما عدد العاملين فقد وصل الى (275) عاملاً وقد انشا هذا الحي في عام (1978) ، تم اختيار موقعه هذا ليكون بعيدا عن الاحياء السكنية فضلاً عن اتساع مساحة هذه القطعة لتضم اكبر عدد ممكن من المحلات الصناعية ، كما يقع ضمن هذا الحي معمل لصناعة الثلج بلغ عدد العاملين فيه (17) عاملاً ، اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان اهم مشكلة يعاني منها اصحاب هذه المحلات هو الانقطاع المستمر للتيار الكهربائي اضافة الى ان هذا الحي منذ نشاته الى الوقت الحاضر لم يجر عليه أي تطور يذكر فلا تزال شوارعه ترابية غير مبلطة . اما معمل الذرة الصفراء يقع ايضاً في الجهة الغربية من منطقة الدراسة . اما المدخل الشرقي لمنطقة الدراسة فتنتشر على جانبي الشارع الرئيس معامل لصناعة البلوك بلغ عددها (17) معمل يعمل فيها (52) عاملاً جدول (29) وان سبب انتشار هذه المعامل في هذه الجهه بالتحديد نظراً لوجود مساحة واسعة من الارض لان هذا النوع من الصناعات يحتاج الى مساحة واسعة فضلاً عن ذلك قرب المواد الاولية منها حيث توجد هنالك ساحات لبيع المواد الانشائية (كالاسمنت والجص والحصو والرمل) فضلاً عن وجود سيارات نقل خاصة لنقل هذه المواد مثل (المكائن) . خارطة (9)

جدول (29)

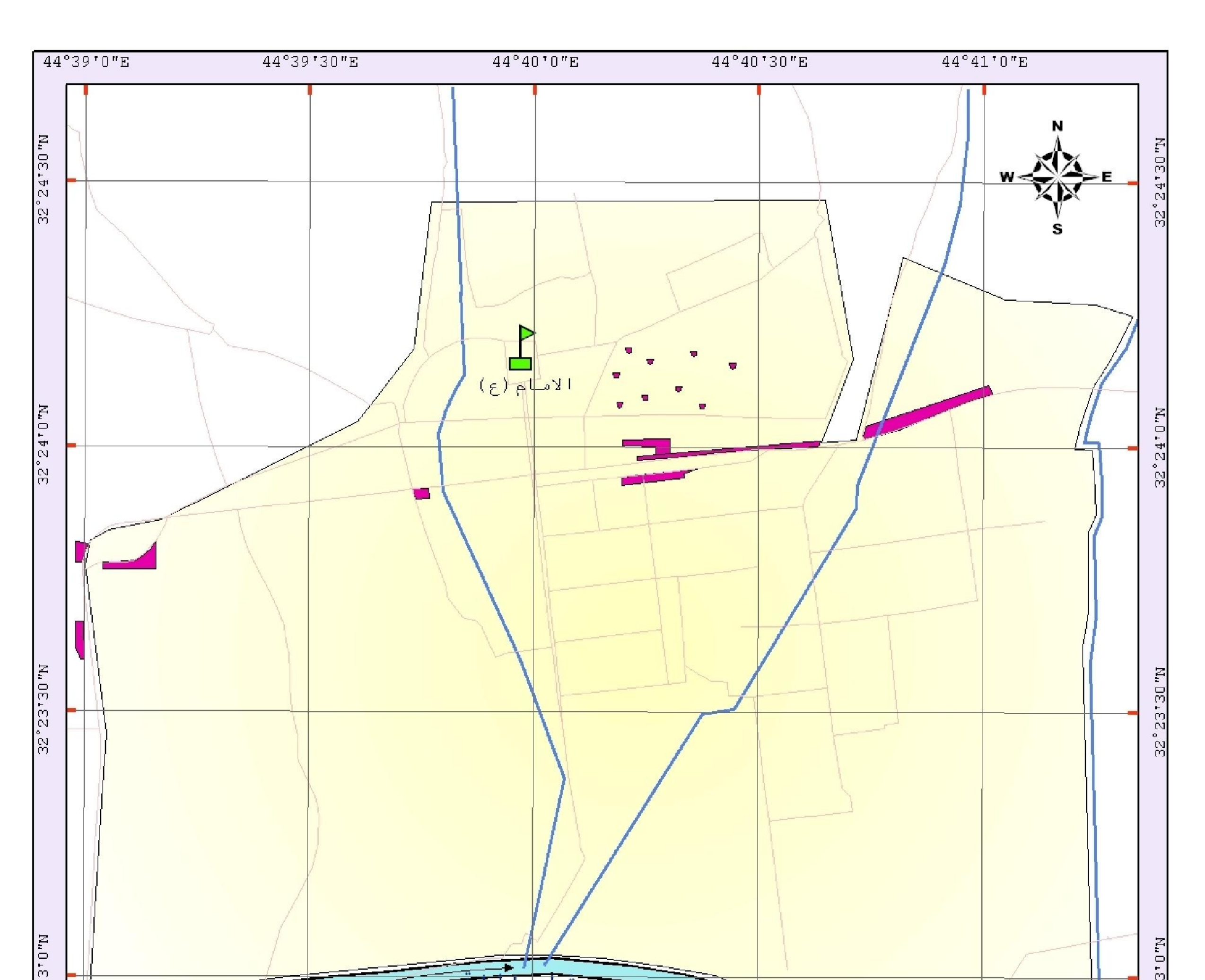
الصناعات المتواجدة عند اطراف منطقة الدراسة لعام (2009)

نوع الصناعة	العدد	عدد العمال
معمل البلوك	17	52
معمل الثلج	2	17
سايلو الذرة الصفراء	1	146
تصليح السيارات	91	275
المجموع	111	490

المصدر / الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (2).

خارطة (9)

الاستعمال الصناعي في مركز ناحية المدحتية



المصدر / مديرية بلدية ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة ، لعام (2009)

4-3-3- **استعمالات الارض الخدمية**

تعد استعمالات الارض الخدمية من اهم الاستعمالات في المدينة وتزداد اهمية هذه الاستعمالات كلما تتسع المدينة وتتطور ويزداد عدد سكانها .

تنقسم هذه الخدمات الى نوعين :-

3-3-4-1- الخدمات المجتمعية / تشمل الخدمات (التعليمية – الصحية – الادارية – الدينية – الترفيهية)

3-3-4-2- خدمات البنى الارتكازية / تشمل خدمات (الماء – الكهرباء – المجاري –البريد و الاتصالات – محطات تعبئة الوقود – النقل)

3-3-4-1- **الخدمات المجتمعية وتشمل** :-

3-3-4-1-1- **الخدمات التعليمية**

تشغل هذه الخدمات مساحة تقدر بـ (3.5) هكتار من مجموع مساحة ارض المدينه وبنسبة (0.59%)

ان دراسة الخدمات التعليمية لمنطقة الدراسة تشمل مايلي :-

أ- رياض الاطفال

ب-المدارس الابتدائية

ت-المدارس المتوسطة

ث-المدارس الثانوية

ج- المدارس المهنية

أ-رياض الاطفال

تفتقر منطقة الدراسة لرياض الاطفال حيث لا توجد سوى روضة واحدة تقع في حي الامير يبلغ عدد تلاميذها (57) تلميذ وتلميذة ، بينما بلغ اعضاء الهيئة التدريسية (12) معلمة اما عدد التلاميذ في الصف الواحد بلغ (14) طالب / صف ، جدول (30)

جدول (30)

عدد رياض الاطفال وعدد التلاميذ واعضاء الهيئة التدريسية للعام (2008 – 2009)

الحي السكني	عدد الرياض	عدد اعضاء الهيئة التدريسية	عدد الطلاب	عدد الصفوف	طالب / صف
حي الامير	1	12	57	4	14

المصدر / وزارة التربية ، المديرية العامة لتربية بابل ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة للعام (2008-2009)

ب-المدارس الابتدائية

بلغ عدد المدارس الابتدائية في منطقة الدراسة (11) مدرسة وبكادر تدريسي (566) معلم ومعلمة بينما بلغ عدد الطلاب (7629) طالب وطالبة .

يتضح من جدول (31) ان حي الامام احتل المرتبة الاولى في عدد المدارس الابتدائية اذ بلغ عددها (5) مدارس منها (3) مدارس تتركز في جهة الغرب قرب المركز الصحي و (2) مدرسة في جهة الشرق وقد بلغ عدد الطلاب في هذه المدارس (3125) طالب وطالبة ، اما اعضاء الهيئة التدريسية (251) معلم ومعلمة ، اما معدل طالب / صف فقد بلغ (44) طالب في الصف الواحد في حين بلغ المعيار الرسمي (30) طالب / صف.[132]

اما عدد الطلاب في المدرسة الواحدة وصل الى (625) طالب ، اما المعيار الرسمي (480) طالب / مدرسة .

وبلغ عدد المدارس في حي الحسين (4) مدارس ، حيث ضمت (3021) طالب وطالبة ، (196) معلم ومعلمة ، اما عدد الطلاب في الصف الواحد وصل الى (46) طالبا في حين بلغ عدد الطلاب في المدرسة الواحدة (755) طالبا وطالبة .

اما بالنسبة لحي الامير بلغ عدد المدارس (2) مدرسة ، بكادر تدريسي (119) معلم ومعلمة ، (1483) طالب وطالبة ، (49) طالب /صف ، (741) طالب / مدرسة .

اما في حي الزهراء وهور حجاب فكلاهما يفتقر الى وجود المدارس الابتدائية مما يدل هذا على سوء توزيع المدارس على الاحياء السكنية . اتضح من خلال الدراسة الميدانية ان المسافة بين حي الزهراء وهور حجاب واقرب مدرسة ابتدائية تبلغ (1000م) في حين بلغ المعيار التخطيطي (500م) .[133] مما يضطر الطلبة الى قطع هذه المسافة سيراً على الاقدام .

---

[132] - معايير هيئة التخطيط العمراني .

[133] - وزارة الاسكان والتعمير ، هيئة التخطيط الاقليمي ، معايير الاسكان الحضري ، لعام 1986 ، ص15.

جدول (31)

عدد المدارس الابتدائية وعدد الطلاب واعضاء الهيئة التدريسية بحسب الاحياء السكنية للعام (2008-2009)

الحي السكني	عدد المدارس	عدد اعضاء الهيئة التدريسية	عدد الطلاب	عدد الصفوف	طالب/صف	طالب/مدرسة
حي الامام	5	251	3125	70	44	625
حي الحسين	4	196	3021	56	46	755
حي الامير	2	119	1483	30	49	741
المجموع	11	566	7629	156		

المصدر / وزارة التربية ، المديرية العامة لتربية بابل ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة للعام (2008-2009)

ت-المدارس المتوسطة

ان خدمات التعليم للمرحلة المتوسطة في منطقة الدراسة تتسم بضعف قدرتها الوظيفية بسبب قلة عددها التي تبلغ (3) مدارس مزدوجة مع مدارس اخرى حيث توجد مدرسة متوسطة واحدة في حي الامير للبنات مزدوجة مع ثانوية المدحتية للبنات بلغ عدد طالباتها (571) طالبة ، بينما بلغ المعيار التخطيطي (360) طالب / مدرسة .[134]

اما اعضاء الهيئة التدريسية فبلغ (37) مدرسة ، اما معدل طالب / صف بلغ (43) طالبة جدول (32) ، اما بالنسبة لحي الامام فتوجد فيه مدرستان الاولى مزدوجة مع ثانوية ميسلون للبنات اما المدرسة الاخرى فهي مزدوجة مع مدرسة المدحتية الابتدائية ، فقد بلغ مجموع الطلاب (985) طالب وطالبة ، (56) مدرس ومدرسة ،(41) طالب / صف ،(492) طالب / مدرسة .

جدول (32)

عدد المدارس المتوسطة وعدد الطلاب واعضاء الهيئة التدريسية بحسب الاحياء السكنية للعام (2008-2009)

الحي السكني	عدد المدارس	عدد اعضاء الهيئة التدريسية	عدد الطلاب	عدد الصفوف	طالب/صف	طالب/مدرسة
حي الامام	2	56	985	24	41	492
حي الامير	1	37	571	13	43	571

134 - وزارة الاسكان والتعمير ، هيئة التخطيط الاقليمي ، معايير الاسكان الحضري ، لعام 1986 ، ص15.

المصدر / وزارة التربية ، المديرية العامة لتربية بابل ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة للعام (2008-2009)

ث-المدارس الثانوية

بلغ عدد المدارس الثانوية في منطقة الدراسة (5) مدارس (3) للبنين ، (2) للبنات يتضح من جدول (33) ان عدد المدارس الثانوية في حي الامير بلغت (3) مدارس اما عدد الطلاب بلغ (2016) طالب وطالبة ، (168) مدرس ومدرسة اما عدد الطلاب في الصف الواحد وصل الى (44) طالب / صف ، (672) طالب في المدرسة الواحدة في حين بلغ المعيار (360) طالب / مدرسة .[135]

اما حي الامام فتوجد فيه مدرسة واحدة بلغ عدد طلابها (500) طالب (48) مدرس ، (38) طالب في الصف الواحد ، كما توجد مدرسة واحدة في حي الحسين بلغ عدد طلابها (559) طالباً ، (58) مدرس ،(39) طالب / صف لاحظ جدول (33).

جدول (33)

عدد المدارس الثانوية وعدد الطلاب واعضاء الهيئة التدريسية بحسب الاحياء السكنية للعام (2008-2009)

الحي السكني	عدد المدارس	عدد اعضاء	عدد	عدد	طالب/صف	طالب/مدرسة

[135] - وزارة الاسكان والتعمير ، هيئة التخطيط الاقليمي ، معايير الاسكان الحضري ، لعام 1986 ، ص15.

		الهيئة التدريسية	الطلاب	الصفوف		
حي الامام	1	48	500	13	38	500
حي الامير	3	168	2016	45	44	672
حي الحسين	1	58	559	14	39	559

المصدر / وزارة التربية ، المديرية العامة لتربية بابل ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة للعام (2008-2009)

ج-المدارس المهنية

توجد في منطقة الدراسة (3) مدارس مهنية في بناية واحدة وهي اعدادية الصناعة للبنين تقع هذه المدارس في حي هور حجاب قرب محطة تعبئة الوقود .

يبلغ عدد طلاب اعداد ية الصناعة (317) طالبا ، اما كادرها التدريسي يبلغ (145) مدرس . في حين بلغ عدد طلاب اعدادية الحمزة الزراعية (144) طالبا بكادر تدريسي (55) مدرس . اما اعدادية التجاره للبنات بلغ عدد طالباتها (80) طالبه ، (10) مدرسة ، جدول (34) . خارطة (10) توضح التوزيع الجغرافي للمؤسسات التعليمية في منطقة الدراسة .

جدول (34)

عدد المدارس المهنيه وعدد الطلاب واعضاء الهيئة التدريسية بحسب الاحياء السكنية للعام (2008-2009)

اسم المدرسة	الموقع	عدد الطلاب	اعضاء الهيئة التدريسية

1- اعداد ية الصناعة للبنين	هور حجاب	317	145
2- اعدادية الحمزة الزراعية للبنين	هور حجاب	144	55
3- اعدادية التجاره للبنات	هور حجاب	80	10
المجموع		541	210

المصدر / وزارة التربية ، المديرية العامة لتربية بابل ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة للعام (2008-2009)

خارطة (10)

الخدمات التعليمية في مركز ناحية المدحتية لعام (2009)



المصدر : مديرية البلدية لناحية المدحتية،بيانات غير منشورة،لعام٢٠٠٩

2-1-4-3-3- **الخدمات الصحية**

تعد الخدمات الصحية من اهم الخدمات التي يحتاجها سكان المدينة فضلاً عن اقليمها المجاور نظراً لما لهذه الخدمات من اثار اجتماعية وصحية على سكان المدينة اذ ان توفير هذه الخدمات بشكل مناسب يعكس المستوى الصحي للسكان [136].

يشغل الاستعمال الصحي مساحة (0.2 هكتار) اذ يشكل نسبة (0.3) % من مجموع استعمالات الارض الحضرية في منطقة الدراسة .

يوجد في منطقة الدراسة مركزيين للرعاية الصحية احدهما في حي الامام وهو مركز صحي الهدى والاخر في حي الحسين تم افتتاحه حديثاً نتيجة للزيادة الكبيرة في عدد السكان واقبال جميع سكان احياء الناحية الى مركز صحي الهدى فضلاً عن الاقبال الكبير لسكان القرى التابعة لمنطقة الدراسة مما انعكس هذا على ضعف كفاءة المركز الصحي ونقص في الخدمات الصحية التي يقدمها للمرضى مما دفع الجهات المسؤولة الى فتح مركز صحي نموذجي في حي الحسين لغرض التقليل من اعداد المراجعين الى مركز صحي الهدى ، ويرجع سبب اختيار موقعه هذا في حي

---

[136] ـ خالص الاشعب ، صباح محمود محمد ، مورفولوجية المدينة ، المصدر السابق ،ص220.

الحسين الى ما يمتاز به الحي من ارتفاع عدد سكانه وانخفاض مستواهم الاقتصادي والاجتماعي .

ولغرض دراسة هذه الخدمات بالتفصيل تم تقسيمها الى ما يلي :-

أ – المراكز الصحية

ب- العيادات الخارجية والصيدليات والمختبرات

ج- العيادات البيطرية

أ-المراكز الصحية / تشمل مايلي :-

- **مركز صحي الهدى**

يقع هذا المركز في حي الامام وتبلغ مساحته (1500م^2)ويعمل في هذا المركز (120) موظفا من ذوي الاختصاصات المختلفة وهم (5) طبيب اختصاص ،(5) طبيب عام ،(32) معاون طبيب ،(9) صيدلي ،(14) مساعد مختبر ،(11) ممرض ،(18) ممرض ماهر ،(26) موظف .

بلغ عدد المراجعين حوالي (150) مراجع يوميا من داخل ناحية المدحتية ومن القرى المجاورة لاسيما قرية (البو درباش ، البو فارس ، عويسات ، البو

سمندر ، مشيمش ، العلاك ، سعيدان ، الباشية ، قرية الامام الحارث)[137] قاطعين مسافة تتراوح بين (3-15كم) بلغت نسبة المراجعين من ريف الناحية (75%) اما نسبة المراجعين من داخل الناحية (25%)

- **مركز صحي المدحتية النموذجي**

يقع هذا المركز في حي الحسين وتبلغ مساحته (1500م^2) يعمل في هذا المركز (61) موظف وهم (2) طبيب اختصاص ،(15) معاون طبيب ،(1) صيدلي ،(4) مساعد مختبر ،(3) ممرض ،(14) ممرض ماهر ،(24) موظف ، بلغ عدد المراجعين الى هذا المركز حوالي (54) مراجع يوميا معظمهم من حي الحسين .[138] جدول (35)

جدول (35)

عدد المراكز الصحية وملاكها في منطقة الدراسة لعام (2009)

اسم المركز	نوعه	الموقع	طبيب اختصاص	طبيب عام	معاون طبيب	صيدلي	مساعد مختبر	ممرض	ممرض ماهر	موظف

137 - مقابلة اجرتها الباحثة مع موظفي هذا المركز بتاريخ 2009/4/29.
138 - مقابلة اجرتها الباحثة مع موظفي هذا المركز بتاريخ 2009/4/30.

الهدى	رئيسي	حي الامام	5	5	32	9	14	11	18	26
المدحتية النموذجي	رئيسي	حي الحسين	2	-	15	1	4	3	12	24
المجموع	-	-	7	5	47	10	18	14	30	50

المصدر / وزارة الصحة ، دائرة صحة بابل ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة ، لعام (2009) .

ب-العيادات الخارجية والصيدليات والمختبرات

تقع هذه العيادات ضمن المنطقة التجارية المركزية والشوارع التجارية الرئيسة القريبة منها ، بلغ عدد العيادات الطبية في منطقة الدراسة (25) عيادة طبية موزعة على التخصصات المختلفة ، بينما بلغ عدد الصيدليات (10) صيدلية ، (4) مختبرات بلغ عدد المراجعين لهذه العيادات من داخل الناحية ومن القرى المجاورة حوالي (15-65) مراجع يومياً .[139]

ج-العيادات البيطرية

[139] - مقابلة اجرتها الباحثة مع موظفي هذه العيادات بتاريخ 2009/5/2 .

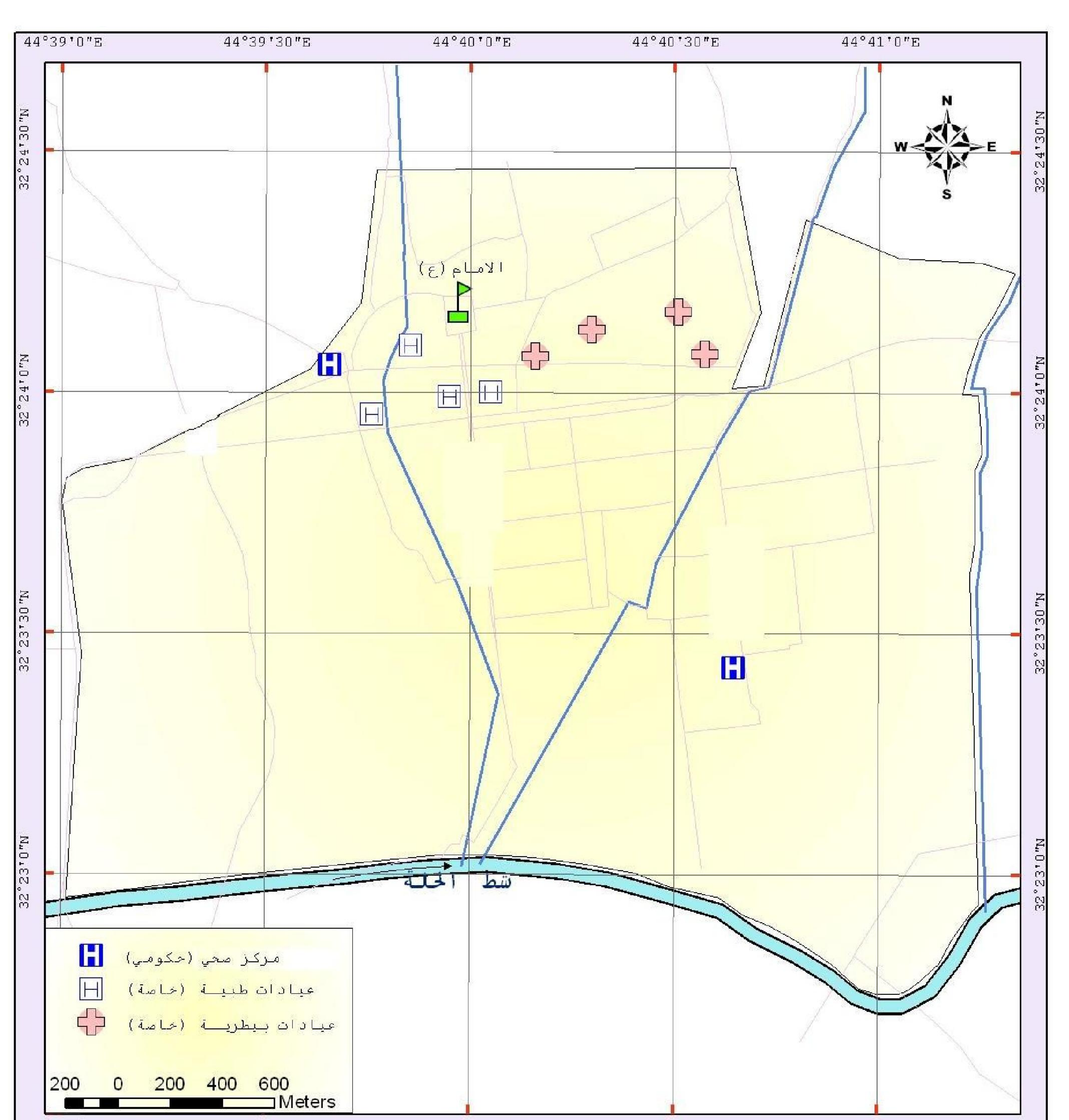
بلغ عدد هذه العيادات (10) عيادات تقع جميعها في شارع العلاوي ، تقتصر خدمات هذه العيادات بصورة اساسية على ريف منطقة الدراسة ، بلغ عدد المراجعين الى هذه العيادات (7-13) مراجع يومياً .[140]

توضح خارطة (11) توزيع الخدمات الصحية في منطقة الدراسة .

[140] - الدراسة الميدانية بتاريخ 2009/5/2.

خارطة (11)

الخدمات الصحية في مركز ناحية المدحتية لعام (2009)



المصدر / مديرية بلدية ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة ، لعام (2009)

3-3-4-1-3- **الخدمات الادارية**

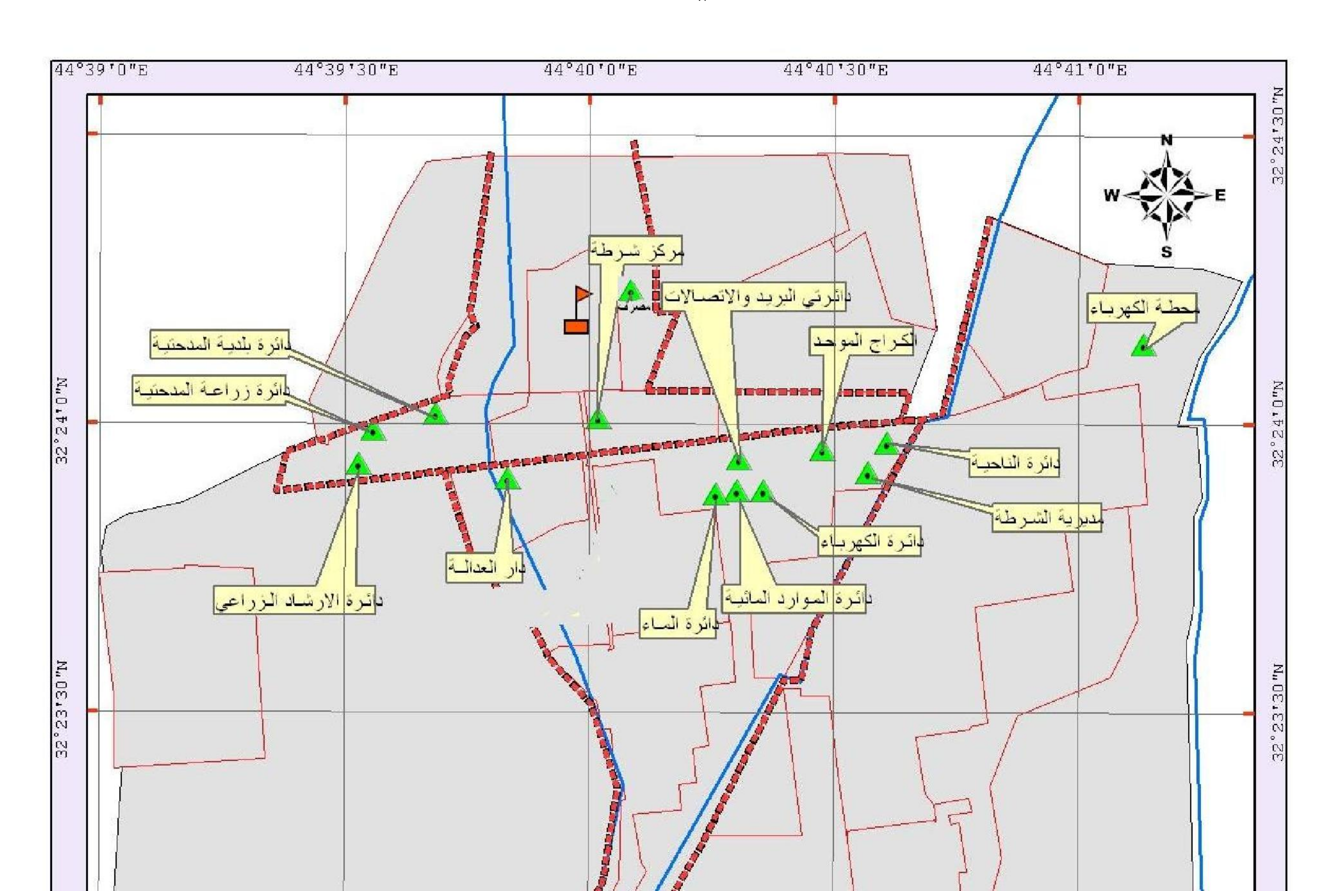
بلغ عدد الدوائر الحكومية في منطقة الدراسة (14) دائرة تشغل مساحة (2.18) هكتار بنسبة (0.37%) من مجموع مساحة المدينة . اما عدد الموظفين في هذه الدوائر بلغوا (547) موظفاً ، تقدم هذه الدوائر خدماتها لسكان الناحية وللقرى التابعة لها .

كان موقع هذه الدوائر في حي الامام بوصفه مركز المدحتية ، لكن بعد عام (2003) ونتيجة للضغط الشديد على هذا الحي وفتح دوائر جديده لم تكن موجوده في السابق فضلاً عن ان الدوائر القديمة لم تعد تستوعب الاعداد الهائلة للمراجعين لصغر مساحتها فقد ادى هذا الى تشييد ابنية جديدة لهذه الدوائر وبمساحات اكبر في المنطقة الواقعة بين حي الحسين وحي الامير قرب كراج النقل (الموحد) واصبح هذه المنطقة كمجمع للدوائر الحكومية ويعود سبب اختيار هذا

الموقع نظرا لعدم توفر قطعة ارض اخرى ذات مساحة كبيرة ، كما ان هذه القطعة تمتاز بموقعها الذي يتوسط جميع الاحياء السكنيه وقربها من الشارع الرئيس وكراج النقل (الموحد) يتضح من خارطة (12) ان الدوائر الحكومية الموجودة في حي الامام من جهة الغرب على شارع المستوصف هي (دائرة الزراعة ، البلدية ، المركز الصحي) اما الدوائر الواقعة على شارع (60) هي (دائرة الارشاد الزراعي ، دائرة الاحوال المدنية) اما مركز الشرطة والمصرف فيقعان في حي الامام على الجانب الايمن من شارع القبلة . اما دائرة العدالة فتقع على شارع (60) ضمن حي الامام . اما دائرة (الماء ، الكهرباء ، الموارد المائيه ، البريد والاتصالات ، دائرة ناحية المدحتية ، مديرية شرطة الناحية) جميع هذه الدوائر تقع في حي الامير وهي دوائر حديثة البناء . بينما تقع دائرة توزيع كهرباء الناحية في الجهة الشرقية على جدول الباشية.(141)

خارطة (12)

الخدمات الادارية في مركز ناحية المدحتية



3-3-4-1-4- **الخدمات الترفيهية**

تعد الوظيفة الترفيهية من الوظائف المهمة التي تقدمها المدينة الى سكانها وسكان اقليمها لكونها تنقلهم الى عالم جديد يسوده الهدوء والجمال وراحة الاعصاب بعد فترة من العناء قضوها في العمل وبعيدا عن ازدحام المدينة وجوها الملوث .[142]

تتضمن الخدمات الترفيهية داخل المدن اصناف متنوعة ومتعدده وابرزها (المتنزهات العامة ، الملاعب الرياضية ، حدائق الحيوانات ، الاماكن الاثرية والتاريخية فضلاً عن المطاعم ، الفنادق ، الكازينوات ، المقاهي) [143]

اما بالنسبة لمنطقة الدراسة تتكون من الخدمات الترفيهية الاتية :-

أ – المناطق الخضراء

ب- المقاهي والمطاعم والكازينوات

أ/ المناطق الخضراء

تشمل المناطق الخضراء احد اهم الاحتياجات الاساسية والجوهرية لتطوير المدينة ومن ثم تلبية احتياجات الساكنين فيها ، لاسيما بعد ان شهدت المدينة تزايدا كبيرا في عدد سكانها وتنوع انشطتها المختلفة مما يتطلب ذلك توفير البيئة المناخية والترفيهيه فيها .[144]

وتشمل المناطق الخضراء (green areas) جميع الاراضي الخضراء التي توجد داخل المدينة او خارجها والتي تستخدم لاغراض ترويحية ، وغالبا ما تزرع

[142] - صبري فارس الهيتي ،" استخدامات الارض الترفيهية في مدينة بغداد ،" مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، المجلد (13) ، ص5-32 ، 1982.
[143] - عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، ج3 ، المصدر السابق ، ص235.
[144] - علي صاحب طالب الموسوي ، علي مهدي الدجيلي ،" تقويم كفاءة التوزيع الجغرافي للمناطق الخضراء في مدينة النجف" ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد (6) ، ص17-52 ، 2005.

هذه الاراضي بالبساط الاخضر (الثيل) او بعض الاشجار الظلية الدائمه الخضره وفي بعض الاحياء تحتوي هذه المناطق على المراكز الخدمية التي تقدم الخدمات السريعة وملاعب الاطفال وتشكل هذه المساحات واجهة خضراء داخل المدينة تجذب اليها السكان لقضاء اوقات الفراغ .[(145)]

وتعرف ايضا على انها الاراضي التي لا تحتوي على بناء لمختلف الاستعمالات وانما تحتوي على خضره واراضي واسعة مخصصة للنشاط الترفيهي .[(146)]

تختلف المساحات المخصصة لهذا الغرض من مدينة الى اخرى بل وحتى داخل المدينة الواحده بين حي واخر فقد تكون هذه المساحات صغيرة تشمل الحدائق العامة والتي تعرف على انها أي منطقة او مساحة خاصة او عامة مخصصة لاهداف جمالية وترفيهي او ثقافية ومهمتها توفير الراحة الفكرية والنفسية والجمالية وتنقية الهواء .[(147)]

او قد تكون ذات مساحات كبيرة تشمل الاحزمة الخضراء المحيطة بالمدينة وتقع هذه الاحزمة عند الاطراف الحضرية الريفية .

تشغل المناطق الخضراء مساحة تقدر بـ (26.6) هكتار وتشكل نسبة(4.54%) من مجموع استعمالات الارض الحضرية لمنطقة الدراسة .

يتضح من خارطة (13) ان حي الحسين يحتوي على متنزهين يقع الاول في الجهة الشرقية قرب نهر الباشية وتبلغ مساحته ($2000م^2$) بينما يقع المتنزه الاخر في وسط الحي وتبلغ مساحته ($1250م^2$) . اما بالنسبة لحي الامام فيوجد

---

[145] - حسين وحيد عزيز ، عايد سلوم حسين ، عامر راجح نصر ،" كفاءة التوزيع المكاني للمناطق الخضراء في مدينة الحلة الكبرى" ، مجلة بابل للعلوم الانسانية ، العدد (12) ، ص168-186 ، 2007.

[146]- willia goad man، principle and practice of urban planning washing ton urban institute 1969 . p-185.

[147] - صفاء عبد الكريم الاسدي "، دراسة نظرية في الطلب على الخدمات الترفيهية وطرق التقدير المستقبلي لها" ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، العدد (24-25) ، ص242-269 ، 1990.

فيه متنزه واحد يقع على نهر روبيانه من جهة الغرب تبلغ مساحته (2000 م^2) ، اما حي الامير تبلغ مساحة متنزهه (1500 م^2) ويقع هذا المتنزه في نهاية الحي على نهر روبيانه من جهة الجنوب .[148] كما تمتاز منطقة الدراسة باحاطتها بالاحزمة الخضراء من جميع جهاتها لكونها تتوسط اقليم زراعي .

خارطة (13)

الخدمات الترفيهيه في مركز ناحية المدحتية



المصدر : مديرية البلدية لناحية المدحتية،بيانات غير منشورة،لعام٢٠٠٩

ب/ المقاهي والمطاعم والكازينوات

بلغ عدد المقاهي في منطقة الدراسة (21) مقهى حيث يوجد العدد الاكبر منها في حي الامام ولاسيما شارع العلاوي (سوق العرب) بلغ عدد العاملين فيها (54) عاملا في حين بلغ عدد المطاعم (16) مطعم يعمل فيه حوالي (65) عاملا تنتشر هذه المطاعم بالدرجة الاساس قرب مرقد الامام الحمزة (عليه السلام) لغرض الاستفادة من الزائرين وكما تقع بعض هذه المطاعم على الشارع الرئيس (شارع مدحتية – شوملي – نعمانية)

اما بالنسبة للكازينوات فقد بلغ عددها (3) يعمل فيها (15) عاملا حيث توجد (كازينو واحدة) في حي الامير ، (2) في حي الامام وعلى الشارع الرئيسي . لاحظ جدول (36) .

جدول (36)

عدد المقاهي والمطاعم في منطقة الدراسة عام (2009)

المؤسسة	العدد	عدد العاملين
المقاهي	21	54
المطاعم	16	65
الكازينوات	3	15
المجموع	40	134

المصدر / الدراسة الميدانية بتاريخ 2009/5/6 .

3-3-4-1-5- **الخدمات الدينية**

لعب العامل الديني دوراً هاماً في نشأة العديد من المدن بل وفي تطور مورفولوجيتها.[149]

وان العلاقة بين الدين وحياة المدينة علاقة قديمة ووثيقة فالدين لا يمارس بحق الا في المدينة .[150]

---

[149] ـ خالص الاشعب ، صباح محمود ، مورفولوجية المدينة ، المصدر السابق ، ص8.

ان اساس نشوء وتطور ناحية المدحتية وديمومتها هو احتضانها لمرقد الامام الحمزة (عليه السلام) الامر الذي اكسبها اهمية تاريخية ودينية كبيره ومميزه على مر التاريخ واعطائها وظيفة دينية متميزه وكما ان العامل الديني هو المحرك الاساس للفعاليات التجارية لاسيما في مواسم الزيارات مما انعكس ذلك على كثافة الاستعمالات التجارية والخدمية في المدينة .

يقع المرقد الشريف في حي الامام في الجهة الشمالية لمنطقة الدراسة ، تبلغ مساحته الكلية (7400 $م^2$) ، يتكون المرقد من قبه كبيرة ذات ارتفاع (22م) اما سعتها (30م) مشيدة بالطابوق والكاشي الكربلائي الملون ذات النقوش الاسلامية الجميلة ، ويوجد على جانبي سطح المرقد منارتان صغيرتان يبلغ ارتفاع كل منهما (2 م) وكما توجد مناره كبيرة واحدة تقع في الجانب الايمن لباب القبله يبلغ ارتفاعها اكثر من (30 م) ، صورة (3) .

كما يتكون المرقد من صحنين ، صحن داخلي تحيط به الايوانات اماكن ا عدت لراحة الزائرين اما الصحن الخارجي الذي تم انشاؤه في عام (1976) تحيط به المحلات التجارية وتم مؤخرا تسييجة بسياج من الحديد وكما تم حاليا تنفيذ مشروع لتسقيف الصحن الخارجي للمرقد لتوفير الراحة للزائرين واستيعاب الاعداد الهائلة لاسيما اوقات الزيارات .

يعد يوما الخميس والجمعة من الايام المخصصة لزيارةا لمرقد فضلاً عن ايام الاعياد والمناسبات الدينية حيث يقصده الزائرون من مختلف انحاء العراق بل وحتى من الدول المجاورة ويتراوح عدد الزائرين في اوقات الزيارة بين (1000-2000) زائر ، اما في الاوقات الاعتيادية يبلغ عدده (100) زائر .[151]

---

[150] - عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، ط1 ، ج1، دار النهظة العربية ، لبنان ، 2001 ، ص177.

[151] - مقابلة اجرتها الباحثة مع سدنة المرقد الشريف بتاريخ 2009/5/7.

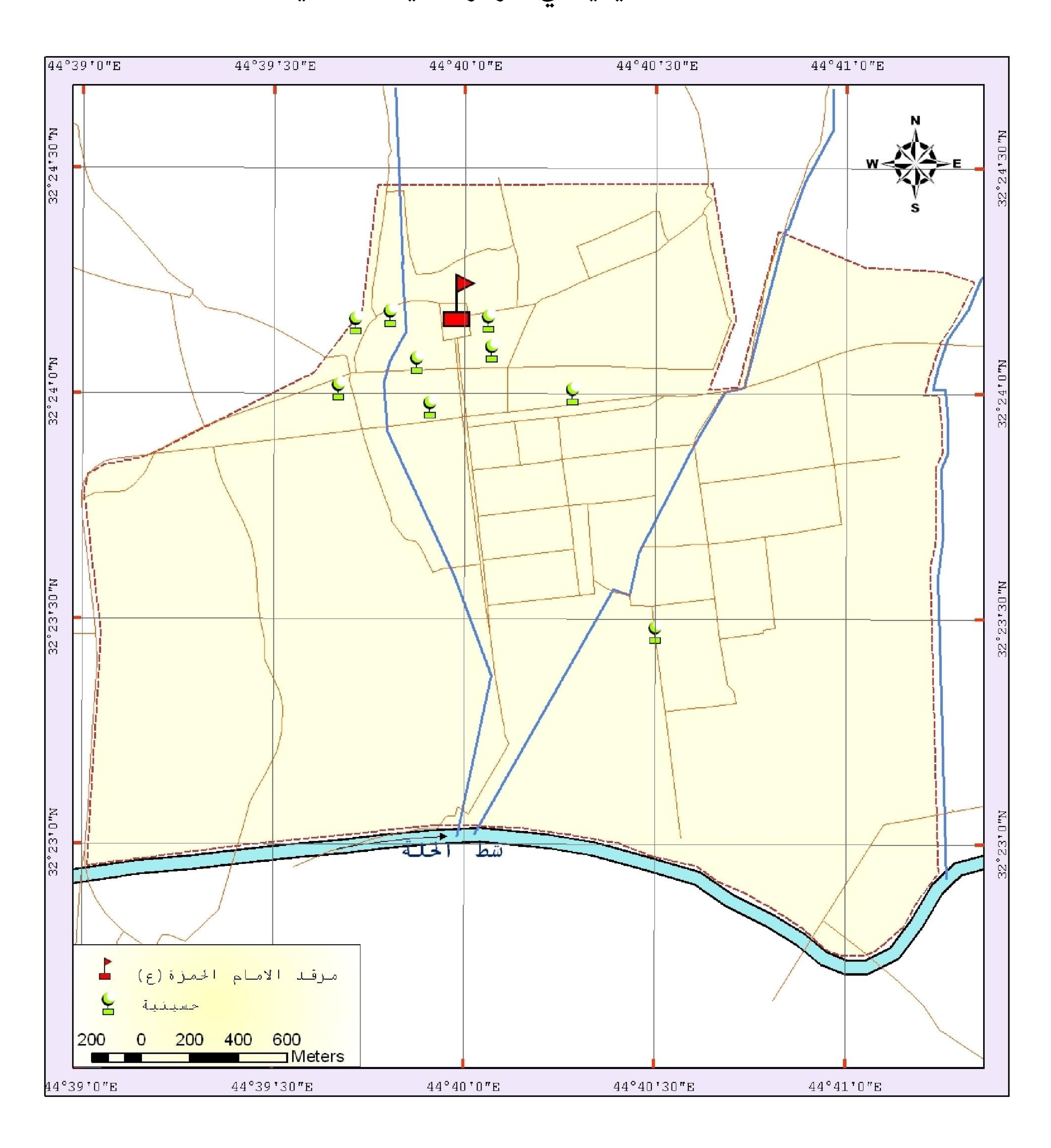
اتضح من خلال الدراسة الميداينة ان أهم مشكلة يعاني منها الزوار هي عدم وجود ساحات مخصصة لوقوف السيارات مما ادى هذه الى تحول شوارع الاحياء السكنية الضيقة الى ساحات وقوف السيارات . (152)

اما بالنسبة للمساجد والتي تقع ضمن الخدمات الدينية ، بلغ عددها في منطقة الدراسة (9) مساجد ، حيث يوجد في حي الامام (8) مساجد منها (2) مسجد يعود ملكيتها للدولة اذ يقع المسجد الاول على الشارع الرئيس (مقابل الكراج العام) اما الثاني فيقع قرب مرقد الامام في (سوق الخضار) اما باقي المساجد فهي عبارة عن بيوت قديمة قام اصحابها بهدمها وبناء مساجد لتكون وقف لاصحابها وتتراوح مساحتها بين (150-250م^2)وتنتشر هذه المساجد بصورة عشوائية في حي الامام بينما توجد حسينية واحدة في حي الحسين شيدت عام (1997) تقع في نهاية الحي (مقابل المركز الصحي) ، ونلاحظ من خلال توزيع هذه المساجد ان هنالك خلل في توزيعها فمثلاً (حي الزهراء ،هور حجاب ، حي الامير) لا تحتوي على مثل هذه المساجد . لاحظ خارطة (14)

خارطة (14)

152 - مقابلة اجرتها الباحثة مع الزائرين بتاريخ 2009/5/8.

الخدمات الدينية في مركز ناحية المدحتية



المصدر / مديرية بلدية ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة ، لعام (2009)

صورة (3)

مرقد الامام الحمزة (عليه السلام)



المصدر :الباحثه بتاريخ 2009/5/7.

3-3-4-2- **خدمات البنى الارتكازية**

3-3-4-2-1- **خدمات النقل**

النقل شريان المدينة وعصب الحياة فيها ، اذ بدون النقل لا يمكن للمدن ان تتطور وتنمو ولا يمكن ان تتفاعل مع بعضها البعض ويصبح من الصعب ان تؤدي الاستعمالات الاخرى في المدينة التجارية والصناعية والسكنية وظائفها لذا يمكن القول ان النقل والحركة هما من نتاج استعمالات الارض (Land Use) ومن فوائد الطرق ايضاً ليس فقط للنقل والحركة بل تعد كمناطق تتجمع حولها وعلى امتدادها مختلف مؤسسات النشاطات الحضرية داخل المدينة وخارجها .

تختلف النسب المخصصة لطرق النقل داخل المدينة وفقا لعوامل كثيرة منها درجة التطور الاقتصادي للبلد او الاقليم الذي تقع فيه واحجامها ووظائفها وعلاقاتها الاقليمية وخصائص مواضعها ومواقعها ودرجة تطور استعمالات الارض الاخرى التي تشكل بنيتها العامة . ففي المدن الحديثة تاتي هذه النسبة بالمرتبة الثانية بعد الاستعمال السكني من حيث المساحة وقد وجد في المدن المتقدمة بان نسبة الارض التي تخصص للشوارع وسكك الحديد والمطارات والموانئ قد تزيد على ثلث ارض المنطقة المعمورة من المساحة الكلية للمدينة وتعد هذه النسبة قليلة اذا اضيفت اليها استعمالات الارض التي تخصص لوقوف السيارات فضلاً عن الزيادة المستمرة في عدد سكان المدينة مما يترتب على ذلك من زيادة طردية في استعمالات الارض لاغراض النقل .[153] اما بالنسبة لمدن العراق تشغل استعمالات الارض لغرض النقل بين (16%-32%) من مساحة المدن .[154]

ففي منطقة الدراسة بلغت مساحة هذا الاستعمال (109.365) هكتار من مجموع مساحة استعمالات الارض الحضرية وشكلت نسبة (18.7%) لذا احتل المرتبة الثانية بعد الاستعمال السكني من حيث المساحة .

اما انماط شوارع النقل فهنالك عدة معايير لتصنيفها فمنها على اساس الشكل حيث صنفت الى النظام الرباعي والنظام الشعاعي والنظام الدائري والعضوي فبالنسبة لمنطقة الدراسة يسود فيها نظام الشوارع الشعاعية – الرباعية كما يوجد النظام العضوي الذي يطلق عليه ايضاً بالصنف غير المنتظم او الشوارع الملتوية العشوائية وفية لا تتبع الشوارع نمطاً موحداً او منسجماً لا من حيث الاتجاه والاتساع.[155] يسود هذا النمط من الشوارع في الاحياء السكنية القديمة لاسيما في حي الامام.

---

153 - عبد الله عطوي ، جغرافية المدن ، ط3 ، المصدر السابق ، ص242-243.
154 - خالص الاشعب ، صباح محمود ، مورفولوجية المدينة ، المصدر السابق ،ص202.
155 - عبد الرزاق حسين ، جغرافية المدن ،المصدر السابق ، ص166.

اما المعيار الاخر فهو وظيفي فللشوارع والطرق وظائف معينة تقوم بها وكثيرا ما تتصف الشوارع بنفس الوظيفة التي تؤديها المناطق الحضرية والاحياء التي تمتد خلالها او توصل بينها فمنها شوارع سكنيه وشوارع تجارية وصناعية وشوارع للتسلية والترفيه وشوارع للنقل والمواصلات على اختلاف انواعها . ففي منطقة الدراسة من الطبيعي توجد شوارع سكنية منتشرة بين الاحياء السكنية كحي الامير وحي الحسين وحي الامام وحي الزهراء ، بينما نجد الشوارع التجارية والصناعية على الاغلب مختلطة مع بعضها البعض كشارع (مدحتية – شوملي – نعمانية) وشارع العلاوي وشارع المستوصف فضلاً عن شوارع فرعية اخرى باستثناء شارع الامام (شارع القبلة) والشارع المحيط بالمرقد الشريف (شارع الدورة) فهما متخصصان للاغراض التجارية فقط .

اما المعيار الاخير فهو على اساس سعة الشارع حيث صفت الى الطرق العامة السريعة والطرق العامة الرئيسة والطرق الثانوية والطرق المحلية .[156]

اما بالنسبة لساحات وقوف السيارات (الكراجات) يوجد في منطقة الدراسة مرآب واحد (الكراج الموحد) يقع هذا المراب على الشارع الرئيس من الجانب الايمن مجاور دائرة ناحية المدحتية ويضم هذا المراب حوالي (650) سيارة منها (200) سيارة ذات حمل (5) راكب و (450) سيارة ذات حمل (11) راكب وبلغ عدد العاملين (650) سائقا ، اما خطوط النقل فهي (مدحتية بغداد – كربلاء – نجف – كوت – نعمانية – هاشمية – قاسم – حلة – سياحي وموحد) [157] وكما توجد داخل منطقة الدراسة كراجات غير رسمية لنقل السكان الى مناطق مختلفة سواء داخل الناحية (بين الاحياء السكنية) او خارجها مما سببت هذه الكراجات ازدحامات مرورية لان اصحاب بعض هذه المركبات يتخذون من الشوارع كراجات لوقوف مركباتهم لاسيما مركبات حي الامير وحي الحسين وذلك لعدم توفر كراجات خاصة بهم .

---

156 - خالص الاشعب ، صباح محمود ، مورفولوجية المدينة ، المصدر السابق ،ص208.

157 - نقابة النقل في المدحتية ، بيانات غير منشورة ، لعام 2009.

3-3-4-2-1-1- **انماط الطرق داخل منطقة الدراسة**

أ- **الطرق الرئيسة**

هي الطرق المسؤولة عن ربط قطاعات المدينة مع بعضها البعض من جهة ومع الطرق الخارجية من جهة اخرى وان هذه الطرق فضلاً عن وظيفتها المرورية فانها تعد مكانا للوظيفة (التجارية ، الصناعية ، الخدمات العامة ، السكن) وكمواقع للفعاليات الاجتماعية ومن ثم فهي جزء حيوي من النسيج الحضري للمدينة .[158]
يوجد في منطقة الدراسة طريق رئيس واحد وهو :-

- **طريق** (**مدحتية – شوملي – نعمانية**)

هو من الطرق المهمة التي تربط محافظة بابل بمحافظة واسط عبر قضاء النعمانية ماراً بناحيتي المدحتية والشوملي مخترقا الحقول الزراعية والقرى ، وانشا هذا الطريق في عام (1978) من قبل مديرية طرق وجسور محافظة بابل وهو طريق مبلط يبلغ طوله ضمن حدود منطقة الدراسة (7كم) ويتكون من ممرين للذهاب والاياب تتوسطه جزرة وسطية ابتداءً من دائرة العدالة في المدحتية الى دائرة ناحية المدحتية اما الجزء الباقي من الطريق ضمن حدود منطقة الدراسة من المدخل الغربي والشرقي فهو ذات ممر واحد للذهاب والاياب ويتم حاليا استكمال هذا الطريق ليكون بممرين وبجزرة وسطية ضمن الحدود البلدية لمنطقة الدراسة

---

[158] - رافد موسى عبد حسون العامري ، اثر النقل الحضري في البناء الوظيفي والتوسع العمراني لمدينة الديوانية ، رسالة ماجستير ، (غير منشورة) ، مقدمة الى مجلس كلية الاداب ، جامعة القادسية ، ص74 ، 2007.

كما لهذا الطريق اهمية كبيرة لكونه يربط مدينة المدحتية بالقرى التابعة لها لاسيما من جهة الشرق .[159]

ب-طرق الاحياء السكنية

هي الطرق التي تتفرع من الشارع الرئيس باتجاه الاحياء السكنية فضلاً عن الشوارع الفرعية المنتشرة في هذه الاحياء ، ان القسم الاكبر من هذه الطرق مبلطة حيث يبلغ مجموع اطوال الطرق المبلطة (61.3096) كم اما الطرق غير المبلطة تبلغ (41.0554) كم .[160] خارطة (15)

[159] - وزارة الاعمار والاسكان ، الهيئة العامة للطرق والجسور ، مديرية طرق وجسور محافظة بابل ، بيانات غير منشورة ، 2009.

[160] - مديرية بلدية ناحية المدحتية ، الشعبة الفنية ،بيانات غير منتشرة ، لعام 2009.

خارطه (15)

طرق النقل في مركز ناحية المدحتيه



المصدر / مديرية الطرق والجسور في محافظة بابل – خارطة الطرق مقياس 1000/1 ، لعام 2008.

3-3-4-2-2- **خدمات المجاري (الصرف الصحي)**

ان زيادة عدد السكان في المدينة وزيادة نشاطاتهم ينتج عنه زيادة في حجم الفضلات التي يجب التخلص منها عن طريق نظام المجاري .

تعاني معظم الاحياء السكنية في منطقة الدراسة من عدم توفر خدمات الصرف الصحي وان توفرت فانها تعاني من ضعف كفاءتها بصورة عامة .

فقد بلغت نسبة المخدومين بشبكات الصرف الصحي (40%) من مجموع السكان اما غير المجهزين بهذه الخدمة بلغوا (60%) وان معظم المجاري الموجودة في منطقة الدراسة هي المجاري المكشوفة ويوجد هذا النوع في حي الامام و حي الزهراء وحي الامير ، بينما يفتقر كلا من حي الحسين وهور حجاب لوجود شبكات الصرف الصحي وكما تفتقر منطقة الدراسة الى وجود محطة لمعالجة المياة الثقيلة حيث يتم تجمع هذه المياه في (محطة تجمع المياه) الواقعة في بداية حي الامير على الشارع الرئيس وثم تنقل هذه المياه بواسطة انابيب وتلقى في

شط الحلة وتعد هذه المياه من المصادر الرئيسة الملوثة لشط الحلة مما لها اثر بالغ على صحة الانسان.[161]

3-3-4-2-3- **خدمات الكهرباء**

تعد هذه الخدمات من الخدمات الاساسية في المدينة ومن الطبيعي لا يمكن ان تقام قرية او مدينة اذا لم تتوفر فيها مثل هذه الخدمات .

يتضح من جدول (37) ان عدد المخدومين بالطاقة الكهربائية في منطقة الدراسة وصل الى (5594) بين وحدات سكنية ومحلات تجارية وبنسبة (82%) اما غير المخدومين بلغ عددهم (1243) معظمها وحدات سكنية تتركز في حي الزهراء وهور حجاب ومنطقة الباشية في حي الحسين من جهة الشرق وبلغت نسبتهم (18%) نظرا لعدم توفر محولات للطاقة الكهربائية في هذه الوحدات

---

161 - الدراسة الميدانية ، تحليل استمارة الاستبيان ، نموذج (1).

بوصفها تجاوز وغير مخطط لها مما اضطره معظم اصحاب هذه الوحدات الى التجاوز على الشبكة الوطنية وذلك بمد اسلاك كهربائية من الوحدات السكنية القريبة منها التي تمتلك طاقة كهربائية او من اقرب محولة كهربائية لمساكنهم .

كما تعاني منطقة الدراسة من الانقطاع المستمر للتيار الكهربائي لذا لجأ السكان الى استخدام المولدات الكهربائية حيث بلغ عدد المشتركين من المولدات (95%) من مجموع السكان ، (5%) يستخدمون مولداتهم الخاصة .

جدول (37)

عدد المخدومين وغير المخدومين بالطاقة الكهربائية في منطقة الدراسة لعام (2009)

عدد المخدومين	%	غير المخدومين	%	مولدات عامة%(*)	مولدات خاصة %
5594	82	1243	18	95	5

المصدر / مديرية توزيع كهرباء بابل ، دائرة توزيع كهرباء ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة ، لعام (2009).

4-2-4-3-3- خدمات الماء

تعد المياه من اهم المقومات الاساسية لاستمرار الحياة والتنمية ، يتضح من جدول (38) ان منطقة الدراسة يوجد فيها مجمعين مائيين بقع الاول في حي الامير على الجهة اليسرى لشط الحلة تبلغ طاقته التشغيلية (900م^3 / ساعة) ، اما المجمع

* - الدراسة الميدانية بتاريخ 2009/5/17.

الاخر يقع في حي الحسين على الجهه اليسرى لشط الحلة تبلغ طاقته التشغيلية (300م^{3} / ساعة) خارطة (16).

بلغ عدد المخدومين بشبكة المياه الصالحة للشرب (3605) بنسبة (60%) من مجموع السكان في حين بلغ الغير مخدومين بشبكة المياه (1965) شكلوا نسبة (32%) اما عدد المتجاوزين بلغوا (490) متجاوز شكلوا نسبة (8%) من مجموع السكان لاحظ شكل (17) ، تعاني منطقة الدراسة من انخفاض في كمية المياه او انقطاعها في فترات معينة لاسيما فصل الصيف وذلك بسبب انخفاض منسوب المياه في فصل الصيف فضلاً عن زيادة استهلاك المياه في هذا الفصل .

جدول (38)

المجمعات المائية ومواقعها وعدد المخدومين وغير المخدومين بالمياه الصالحة للشرب

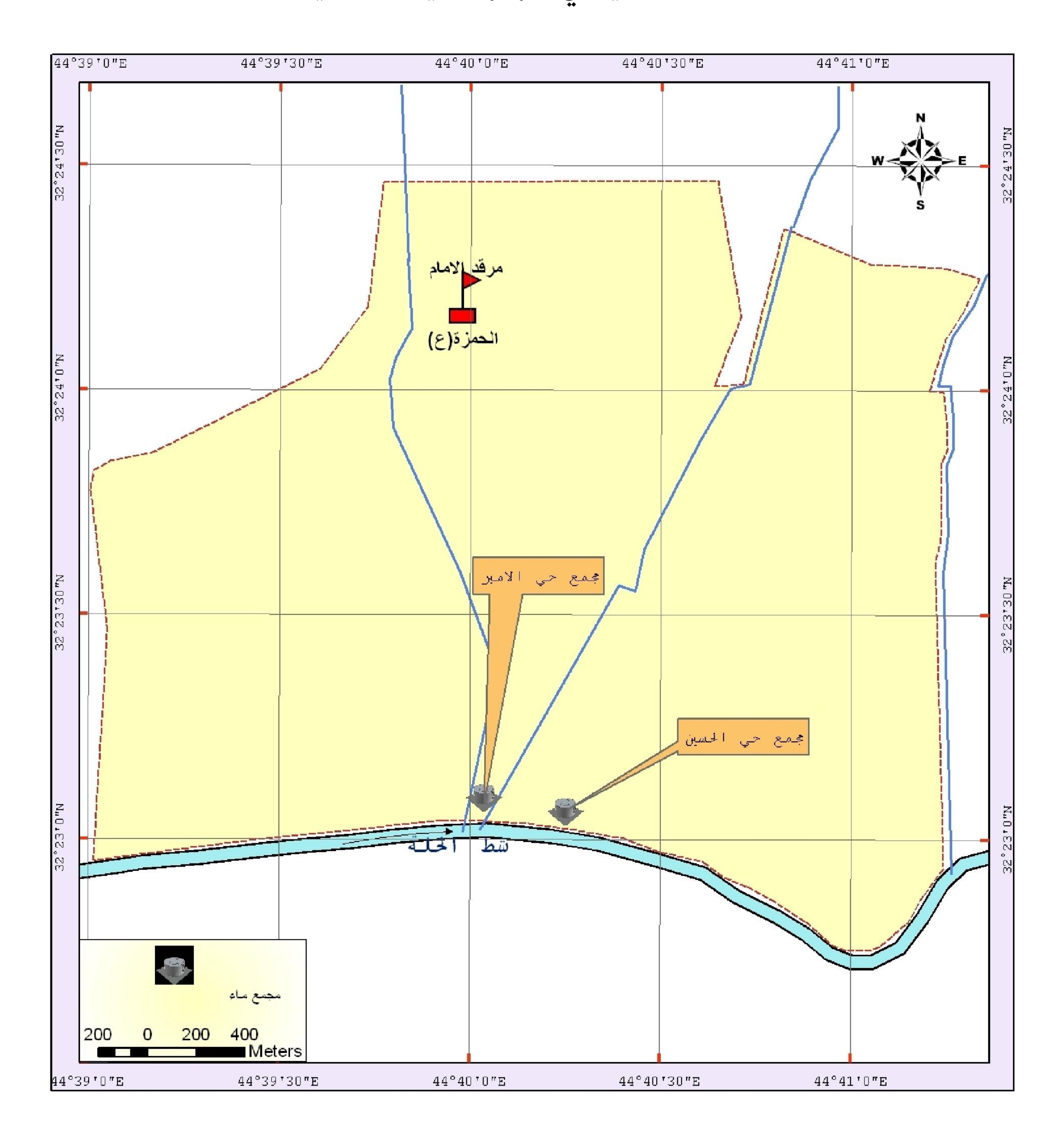
في منطقة الدراسة لعام (2009)

اسم المجمع المائي	موقعه	الطاقة التشغيلية م^{3} / ساعة	عدد المخدومين	%	غير المخدومين	%
مجمع حي الامير	حي الامير	900	3605	60	1965	32
مجمع حي الحسين	حي الحسين	300				

المصدر / مديرية ماء بابل ، مركز ماء ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة ، لعام (2009).

خارطة (16)

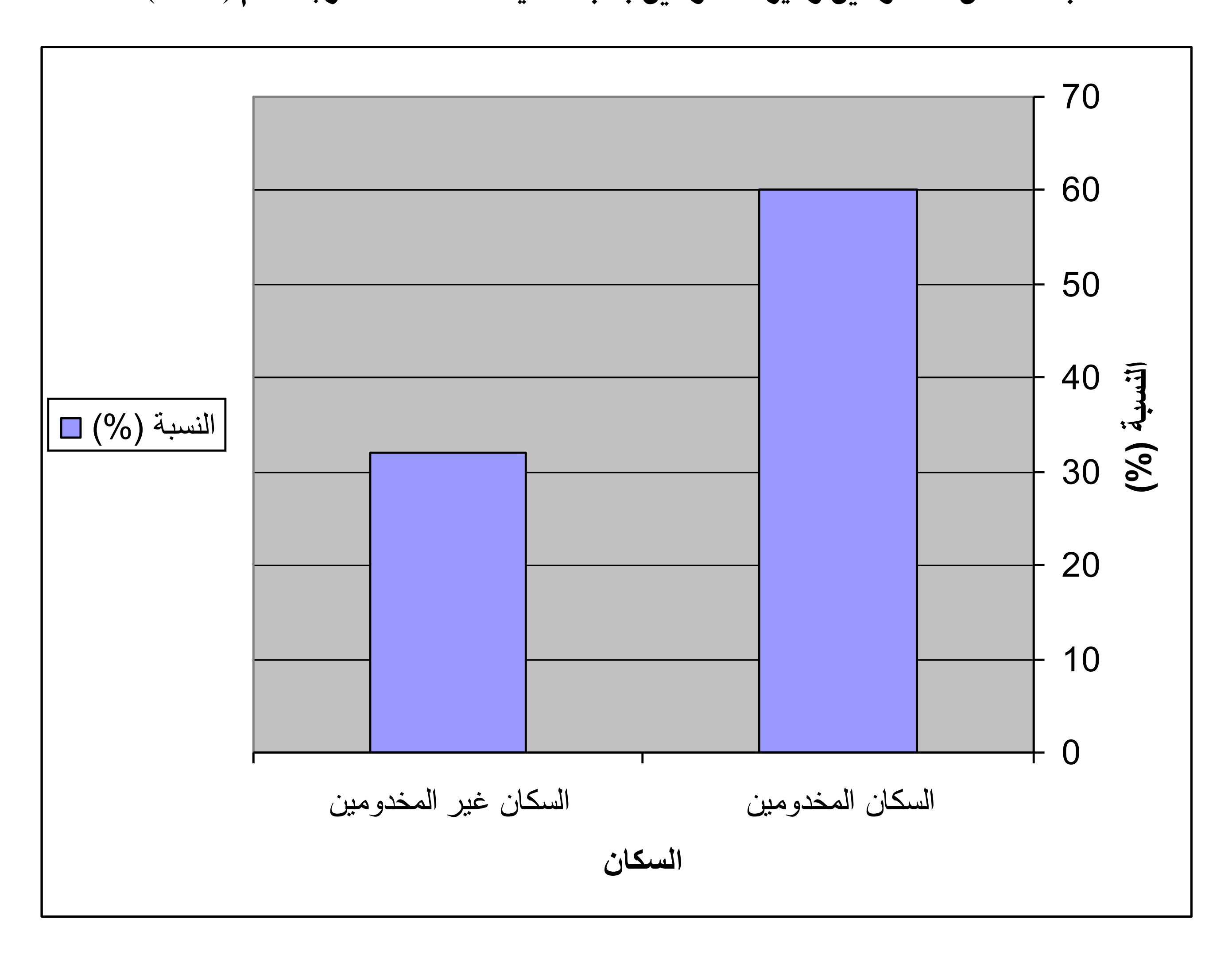
المجمعات المائية في مركز ناحية المدحتية



المصدر / مديرية الموارد المائية في ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة ، لعام (2009)

شكل (17)

نسبة السكان المخدومين وغير المخدومين بشبكة المياه الصالحة للشرب لعام (2009)



المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (38)

3-3-4-2-5- **خدمات البريد والاتصالات**

لخدمات الهاتف اثر كبير في التقدم الحضاري لكونها وسيلة اتصال بين السكان ففي منطقة الدراسة توجد بدالة واحدة تبلغ ساعتها (5000)خط حيث بلغ عددالاشتراكات لخطوط الهاتف (2725) خط بين وحدات سكنية ومحلات تجارية يفتقر هور حجاب وبعض الوحدات السكنية في حي الحسين وحي الزهراء الى هذه الخدمات [162]

3-3-4-2-6- **خدمات محطة تعبئة الوقود**

توجد في منطقة الدراسة محطة واحدة تقع ضمن الحي الصناعي على الشارع الرئيس وتقدم هذه المحطة خدماتها لسكان الناحية (حضر – ريف) تبلغ مساحة هذه المحطة(2000 $م^2$) بينما بلغ عدد العاملين فيها (22) عاملا تحتوي هذه المحطة على (8 مضخات) منها(4) مضخات لتعبئة البانزين(5) مضخات لتعبئة الكاز (1)مضخة لتعبئة النفط الابيض كما تحتوي المحطة على (5) خزانات كبيرة لخزن المشتقات النفطية. تجهز هذه المحطة بالمشتقات النفطية من مستودع الحلة بواسطة سيارات حوضية حكومية .[163]

الفصل الرابع

162 - دائرة بريد واتصالات ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة لعام 2009.
163 - الدراسة الميدانية بتاريخ 2009/5/25 .

ستراتيجيات تنظيم استعمالات الارض

الحضرية في منطقة الدراسة

1-4 تمهيد

يعد تخطيط المدن من التخصصات ذات العلاقة بتخصص الجغرافية ، فهو يمثل في الواقع مزيجا من الفن والعلم وانه يهدف الى التوصل لاعادة تنظيم افضل استعمالات الارض داخل المدينة وتحديد مواقع النشاطات المختلفة .

يسهم الجغرافي بدور فاعل في عمليات تخطيط المدن ذلك لما توفره المعرفة الجغرافية من فهم للعلاقات المكانية للظواهر الطبيعية والبشرية فالجغرافيا من الناحيه النظرية تمثل فلسفة المكان وعمليا هندسة المكان . [164]

ان التخطيط السليم للمدن يعتمد بالدرجة الاساس على تخطيط النمو المستقبلي للسكان وعلاقته بالوضع العمراني الحالي والمستقبلي ومجمل استعمالات الارض المستقبلية ، حيث ان معرفة عدد السكان الحالي والمستقبلي يعطينا صورة واضحة عن التغيرات الهيكلية التي ستحدث في المدينة وذلك لما تتطلبه من توفير فضاءات لمختلف استعمالات الارض وفق المعايير التخطيطية .

ففي الفصل السابق تم توضيح واقع حال استعمالات الارض في مركز ناحية المدحتية سنحاول في هذا الفصل تقديم ستراتيجيات لتنظيم استعمالات الارض في المدينة حتى عام (2027).

4-2- اثر الاتجاهات المستقبلية لنمو السكان على تطور استعمالات الارض

تمثل الدراسات السكانية نقطة البدء للتخطيط حيث توجد علاقات وثيقة بين زيادة سكان المدن والطلب على السكن واستعمالات الارض الاخرى ، وتكون هذه العلاقات طردية أي كلما ازداد عدد السكان ازدادت الحاجة الى توفير وحدات سكنية وخدمات ووظائف جديدة .

لقد اظهرت التعدادات السابقة لسكان مدينة المدحتية ان عدد السكان الحضر اخذ بالزيادة من (11655) نسمة عام (1977) الى (27081) عام (1987) (33069) (1997) حتى اصبح حسب تقدير عام (2007) (45316) نسمة ، بينما

[164] - رياض كاظم سلمان الجميلي ، الوظائف الاساسية في مدينة الحمزة وعلاقاتها الاقليمية ، رسالة ماجستير (غير منشورة) مقدمة الى مجلس كلية الاداب ، جامعة القادسية 2001 ، ص 129

بلـــغ معـــدل النمـــو عـــام (1977) (8.7%) ، (2%) (1987) ، (3.2%) عـــام (1997) جدول (9).

ولغرض التنبؤ بالسكان حتى عام (2027) تم الاعتماد على تقديرات السكان لعام (2007) ومعدل نمو (3%) وكانت الزيادة السكانية كما موضحه في جدول (39)

جدول (39)

توقعات سكان منطقة الدراسة حتى عام (2027)

السنوات	السكان
2012	52533
2017	60900
2022	70599
2027	81843

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على المعادلة الاتية :

$$Pn=P0(1+r)^{n}$$

حيث

Pn = عدد سكان سنة الهدف

P0= عدد سكان سنة الاساس

R = معدل النمو السنوي

n = عدد السنوات بين تعدادين

المصـدر / عبـاس فاضـل السـعدي ، جغرافيـة السـكان ، ج1 ، مديريـة دار الكتـب للطباعة والنشر ، بغداد ، 2001 ، ص 304 .

4-3- حاجة المدينة من استعمالات الارض مستقبلا

4-3-1- الاستعمال السكني

بلغت عدد الوحدات السكنية (4144) وحدة سكنية عام (1997) بينما بلغت (6060) وحدة عام (2007) ، بذلك يكون مقدار العجز السكني لعام (1997) (209) وحدة سكنية بنسبة عجز (5%) ، (3145) وحدة سكنية لعام (2007) بنسبة عجز (34%) لاحظ جدول (40) .

جدول (40)

العجز السكني في منطقة الدراسة لعامي (1997-2007)

السنوات	مجموع الاسر	عدد الوحدات السكنية	العجز السكني *	نسبة العجز %
1997	4353	4144	209	5
2007	9205	6060	3145	34

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (23)

* ـ العجز السكني = مجموع الاسر – مجموع الوحدات السكنية
نسبة العجز = العجز السكني / مجموع الاسر * 100
المصدر / هيئة التخطيط العمراني .

ومن المتوقع ان تحتاج المدينة الى (16369) وحدة سكنية عام (2027) ومساحة تقدر بـ (299.875) هكتار لاحظ جدول (41)

جدول (41)

حاجة المدينة للوحدات السكنية حتى عام (2027)

السنوات	السكان	حجم الاسرة	عدد الوحدات الواجب توفرها [165]	عدد الوحدات الواجب اضافتها او تشيدها [166]	المساحة الواجب توفرها بالهكتار [167]
2012	52533	5	10507	7970	199.25
2017	60900	5	12180	9120	228

[165] - تم احتساب الحاجة الى الوحدات السكنية من خلال قسمة عدد السكان على حجم الاسرة وينتج عنه عدد الاسر او ما يقابلها عدد الدور الواجب توفرها على اعتبار ان لكل اسرة وحدة سكنية .

[166] - تم احتسابها من خلال الخطوات الاتية :-

أ- احتساب فرق الزيادة في عدد السكان بين كل تعدادين .

ب- يحسب معدل الاندثار السنوي من خلال قسمة عدد الوحدات السكنية على (40سنة) .

ج- يضرب ناتج جمع الخطوة (أ و ب) فالفترة الزمنية بين كل تعدادين .

[167] - يتم الحصول عليها من خلال ضرب عدد الوحدات الواجب توفرها او تشيدها في مساحة الوحدة السكنية (250م^2) وثم قسمة الناتج على (10000) ليحول الى هكتار .

2022	70599	5	14119	10450	261.25
2027	81843	5	16369	11995	299.875

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (39)

اما بالنسبة للكثافة الاسكانية وحصة الفرد الواحد خلال فترات التنبؤ ، تبين ان معدل كثافة اشغال (فرد / مسكن) بلغ (5) افراد في مسكن واحد اما معدل حصة الفرد الواحد من السكن بلغ (37 م) لعام (2027) جدول (42)

جدول (42)

كثافة الاشغال ومعدل حصة الفرد من السكن

السنوات	السكان	كثافة الاشغال فرد/ مسكن	حصة الفرد بالامتار
2012	52533	5	38
2017	60900	5	37
2022	70599	5	37
2027	81843	5	37

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (41)

4-3-2- **الاستعمال التجاري**

شغلت المؤسسات التجارية المختلفة في المدينة مساحة تقدر بـ(5840 م^2) بلغ معدل حصة الفرد الواحد من هذه الاستعمال (0.12) م^2 في حين كان المعيار التخطيطي لحصة الفرد (2 م^2) مما يد هذا على وجود عجز مساحي قدره (1.88 م^2) لكل فرد ، لذا فينبغي توفير مساحة مخصصة لهذا الاستعمال لعام (2027) قدرها (163686 م^2) بحسب المعيار التخطيطي للفرد الواحد .

4-3-3- **الاستعمال الصناعي**

يشغل هذا الاستعمال (1250 م^2) من ارض المدينة بينما بلغ حصة الفرد الواحد من هذا الاستعمال (0.02 م^2) في حين بلغ المعيار التخطيطي لحصة الفرد الواحد (8 م^2) مما يدل هذا على وجود عجز مساحي قدرة (7.98 م^2) ، اما بالنسبة لتقدير احتياج المدينة من الارض لهذا الاستعمال بلغ (654744 م^2) لعام (2027) .

4-3-4-**الخدمات الادارية**

تشغل هذه الخدمات مساحة تقدر بـ (21800 م^2) بلغ معدل حصة الفرد (0.48م^2) اما المعيار التخطيطي بلغ (1.5 م^2) مما يدل على وجود عجز قدره (1.02 م^2) ونتيجة لزيادة عدد السكان مستقبلا ستحتاج المدينة لعام (2027) مساحة تقدر بـ (122765 م^2) لاحظ جدول (43)

جدول (43)

الحاجة الى الخدمات الادارية حسب المساحة

السنوات	السكان	المساحة المطلوبة م^2
2012	52533	787910
2017	60900	91350
2022	70599	105899
2027	81843	122765

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (39)

4-3-5- خدمات النقل

تشغل هذه الخدمات مساحة (1093650 م^2) من ارض المدينة مما جعل حصة الفرد الواحد منها (24 م^2) في حين بلغ المعيار التخطيطي (25 م^2) وهذا يعني وجود عجز مساحي قدره (1 م^2) جدول (44) يبين المساحات المخصصة لهذه الخدمات لكل سنة توقع.

جدول (44)

الحاجة الى خدمات النقل حسب المساحة

السنوات	السكان	المساحة المطلوبة م^2
2012	52533	1313325
2017	60900	1522500
2022	70599	1764975
2027	81843	2046075

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (39)

4-3-6- الخدمات الصحية

ان الحاجة الى الخدمات الصحية وفق المعايير التخطيطية تخصيص (0.35 م^2) من المراكز الصحية لكل فرد من مجموع السكان وحالياً يبلغ حصة الفرد الواحد من هذه الخدمات (0.04 م^2) اما مقدار العجز فقد بلغ (0.31 م^2) اما بالنسبة لحاجة المدينة من المراكز الصحية لسنة الهدف بلغ (10) مراكز صحية و (55) طبيب من المفترض توفرهم في هذه المراكز لاحظ جدول (45)

جدول (45)

الحاجة الى المراكز الصحية والاطباء

السنوات	السكان	المستوصفات المطلوبة*	عدد الاطباء الواجب توفرهم * *
2012	52533	7	35
2017	60900	8	41
2022	70599	9	47
2027	81843	10	55

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (39)

7-3-4- **الخدمات التعليمية**

أ-دور الحضانة

لا توجد في منطقة الدراسة حضانة للاطفال في الوقت الحاضر (2009) وبما ان التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي تتعرض لها المدينة اسوة بباقي المدن العراقية والتي من مظاهرها دخول المراة مجال العمل وظهور الاستقلالية في سكن منفرد اصبح من الضروري توفير حضانات للاطفال الرضع من عمر (شهر

* - تم توقع عدد المستوصفات المطلوبة على اساس مستوصف واحد لكل (8000) نسمة بمساحة (2000 $م^2$)
* *- تم توقع عدد الاطباء على اساس طبيب واحد لكل (1500) نسمة

الى 3سنوات) وقد حددت نسبة الحضانات على اساس انها تخدم حوالي (12%) من مجموع السكان وقد حددت فترة الوصول الى الحضانة وهي (300م) لذا فان الحاجة لحضانات الاطفال لعام (2027) هي (12) حضانة .

ب-رياض الاطفال

حاليا توجد في المدينة روضه واحدة وهي غير مناسبة لعدد الاطفال لسن هذه المرحلة(4-5) سنوات واعتمادا على المعايير التي وضعتها هيئة التخطيط العمراني فان نسبة الاطفال لهذا السن هو (6.9%) من مجموع السكان ، امام المسافة بين الروضة والمسكن فهي (300م) لذا فان الحاجة لرياض الاطفا ل لعام (2027) هي (14) روضة .

ج- المدارس الابتدائية

تمثل اعمار هذه المرحلة بين (6-11) سنة ويشكلون نسبة (17.5%) من مجموع السكان ومعدل (480) طالب/مدرسة و (30) طالب / صف اما مساحة المدرسة تقدر بـ(6000-7500 م^2) اما بالنسبة للمسافه بين ا لمدرسة والمسكن قدرت بـ (500م) [168].علما ان عدد المدارس الحالية في المدينة هو (11) مدرسة ومجموع طلاب هذه المرحلة (7629) طالبا وطالبه وعلى ضوء ذلك ستكون الحاجة الى المدارس الابتدائية حتى عام (2027) هو (30) مدرسة جدول (46) .

والتي من المؤمل ان تتوزع بشكل منتظم يتناسب مع الكثافات السكانية والبعد المكاني لاسيما ان بعض الاحياء تفتقر لوجود المدارس الابتدائية .

[168] - معايير هيئة التخطيط العمراني

جدول (46)

الحاجة الى المدارس الابتدائية من (2012-2027)

السنوات	السكان	الاحتياج عدد المباني *
2012	52533	19
2017	60900	22
2022	70599	26
2027	81843	30

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (39)

د- المدارس المتوسطة

* - عدد المباني = عدد السكان * نسبة طلاب المرحلة / 100 = عدد الطلاب / سعة المدرسة

تفتقر مدينة المدحتية لوجود المباني الخاصة للمدارس المتوسطة حيث توجد هذه المدارس مزدوجة مع المدارس الثانوية ، ويشكلون طلاب هذه المرحلة نسبة (7.5%) من مجموع السكان وهم ما بين (12-14) سنة اما مساحة المدرسة فتبلغ (9000-10000م^2) وبسعة (360) طالب/ مدرسة و (30) طالب / صف اما المسافة بين المدرسة والمسكن يجب ان لا تزيد عن (800) م [169].

واعتمادا على هذه المعايير فان حاجة المدينة الى المدارس المتوسطة حتى عام (2027) فهي (17) مدرسة لاحظ جدول (47)

جدول (47)

الحاجة الى المدارس المتوسطة من (2012-2027)

السنوات	السكان	الاحتياج عدد المباني
2012	52533	11
2017	60900	13
2022	70599	15
2027	81843	17

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (39)

[169] - وزارة الاسكان والتعمير هيئة التخطيط الاقليمي ، معايير الاسكان الحضري ، لعام (1986) ، ص 15 .

هـ - المدارس الثانوية

توجد في المدينة (5) مدارس ثانوية لعام (2009) ، وطلاب هذه المرحلة هم مابين (15-17) سنه ويشكلون نسبة (6.8 %) من مجموع السكان بلغ عدد الطلاب في المدرسة الواحدة حسب المعايير التخطيطية (360) طالب و (30) طالب / صف اما مساحة المدرسة فتبلغ (10000-12000 م2) اما المسافة بين المسكن والمدرسة وصلت الى (800 م) [170] جدول (48) بين الحاجة الى المدارس الثانوية .

جدول (48)

الحاجة الى المدارس الثانوية من (2012-2027)

السنوات	السكان	الاحتياج عدد المباني
2012	52533	10

[170] - وزارة الاسكان والتعمير ، هيئة التخطيط الاقليمي ، معايير الاسكان الحضري ، لعام (1986) ن ص15.

2017	60900	12
2022	70599	13
2027	81843	15

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (39)

4-4- تقدير مساحة المدينة واتجاهات التوسع

بلغت مساحة مدينة المدحتية (584.723) هكتار عام (2007) واعتماداً على تقديرات استعمالات الارض في المدينة من عام (2012-2027) ان المدينة ستحتاج الى مايقدر بـ (838.89083) هكتار لعام (2027) لاحظ جدول (49) مما يجعل المدينة تأخذ محوراً واحداً للتوسع باتجاه المدخل الغربي للمدينة (من جهة مدينة الحلة) خارطة (17) ، ان هذا الموقع لاتوجد فيه مشاكل موقعية او بيئية ، كما تتوفر فيه المساحة المطلوبة للتوسع المستقبلي دون عبور أي محددات طبيعية على الرغم من ان الموقع بعيداً نسبياً عن مركز المدينة وماتقدمه من خدمات مختلفة وان ا لتوسع في هذا الاتجاه يغلق واجهة عمرانية جميلة للمدينة .

بينما توجد عدد من المحددات التي تقف عائقاً امام التوسع المساحي للمدينة من باقي الجهات ، فمن جهة الجنوب يوجد شط الحلة الذي يعد من المحددات الطبيعية التي لايمكن تجاوزها ، اما من جهة الشرق يوجد جدول الباشية ايضا محطة توزيع كهرباء ناحية المدحتية . كما تنتشر في هذه الجهة اراضي زراعية خصبة مما يجعل كلفة تملك هذه الاراضي باهضة الثمن لاسيما ان معظم القرى التابعة لمدينة المدحتية تقع في هذه الجهة .

جدول (49)

التقديرات المستقبلية لاستعمالات الارض الحضرية في منطقة الدراسة للمدة

(2027-2012)

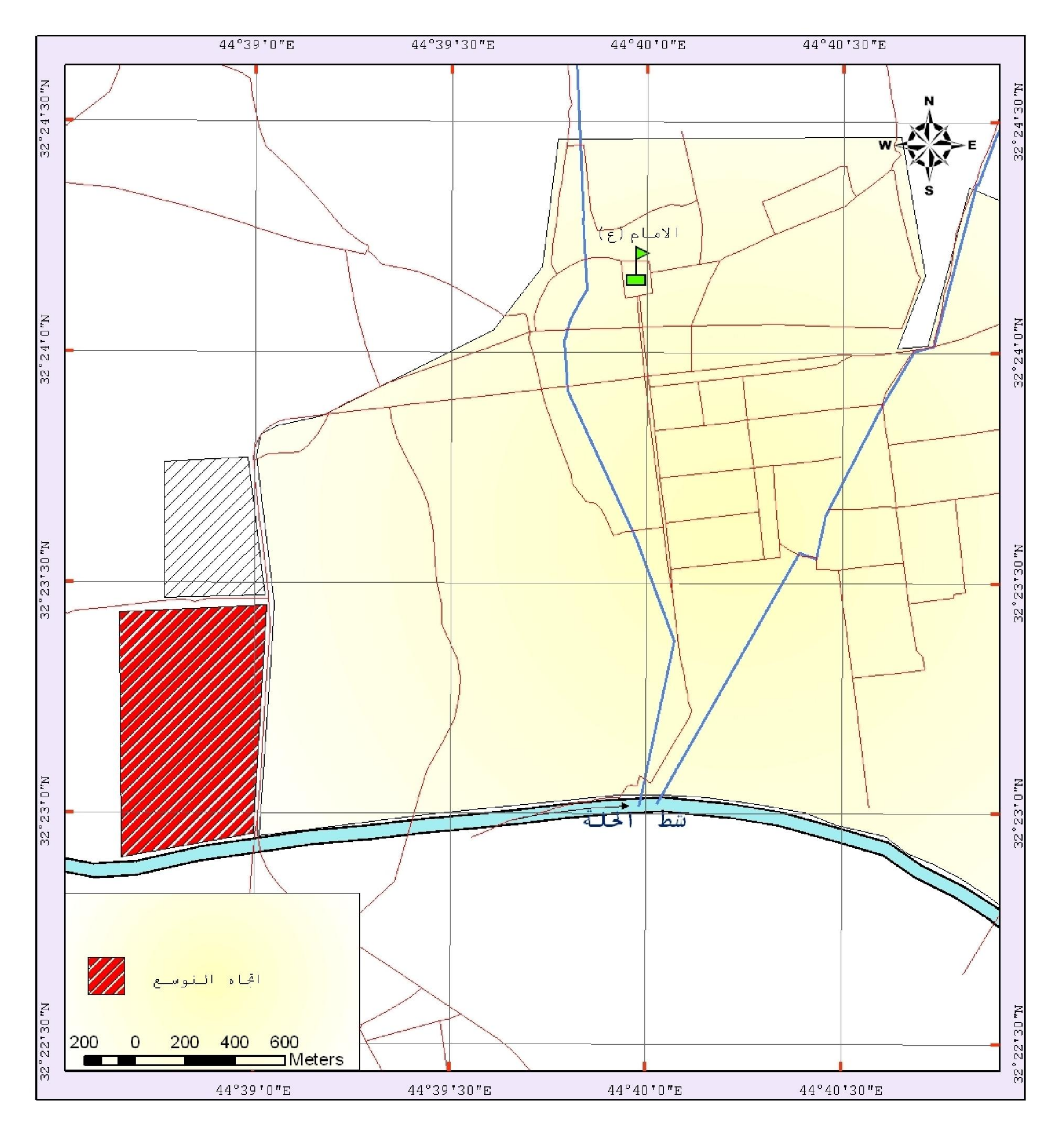
السنوات	2012		2017		2022		2027	
النفوس	52533		60900		70599		81843	
الاستعمالات	حصة الفرد م2 *	المساحة بالهكتار	حصة الفرد م2	المساحة بالهكتار	حصة الفرد م2	المساحة بالهكتار	حصة الفرد م2	المساحة بالهكتار
سكني	50	262.665	50	304.5	50	352.995	50	409.215
تجاري	2	10.5066	2	12.18	2	14.1198	2	16.3686
صناعي	8	42.0264	8	48.72	8	56.4792	8	65.4744
اداري	1.5	7.87995	1.5	9.135	1.5	10.58985	1.5	12.27645
نقل	25	131.3325	25	152.25	25	176.4975	25	204.6075
خدمات اجتماعية وترفيهية	14	73.5462	14	85.26	14	98.8386	14	114.5802
الخدمات العامة والمرافق	2	10.5066	2	12.18	2	14.1198	2	16.3686
المجموع	-	538.46325	-	.623 925	-	723.63975	-	838.89083

المصدر / من عمل الباحثة بالاعتماد على جدول (39).

* وزارة الاسكان والتعمير ، هيئة التخطيط الاقليمي ، معايير الاسكان الحضري ، لعام (1986) ، ص15.

خارطة (17)

اتجاهات توسع مركز ناحية المدحتية



المصدر : مديرية البلدية لناحية المدحتية،خارطة التصميم الاساس،مقياس١:١٠٠٠،لعام٢٠٠٨

الاستنتاجات

1- تتمتع مدينة المدحتية بموقع جغرافي متميز جعلها ذات مركز بارز من خلال ماتوفره من سهوله الاتصال بالمدن والاقاليم المجاورة .

2- لعب العامل الديني دوراً بارزاً في نشوء المدينة وتطورها من خلال استقطاب الكثير من المهاجرين القادمين من المدن المجاورة لتوفير فرص العيش المناسبة مما ادى هذا الى زيادة في عدد السكان ونمو وظائف المدينة واتساعها مساحياً .

3- شهدت مدينة المدحتية نموا سكانياً وعمرانياً كبيراً بشكل لايتطابق مع التصميم الاساس الذي اعد لها مما سبب ثقلا على الجهات المسؤولة وجعل المدينة تعاني العديد من المشاكل.

4- تؤدي مدينة المدحتية عدداً من الوظائف التي تخدم بها سكانها وسكان المناطق المجاورة لها مما تعود تلك الوظائف بمردورات اقتصادية على المدينة وتعد الوظيفة الدينية من ابرز تلك الوظائف والمحرك الاساس للوظائف الاخرى.

5- احتل الاستعمال السكني المرتبة الاولى من حيث المساحة بلغت نسبته (75.5%) من مجموع مساحة المدينة وقسم هذا الاستعمال الى نمط الوحدات السكنية الواطئة النوعية ونمط الوحدات السكنية المتوسطة النوعية ونمط الوحدات السكنية العالية النوعية اعتماداً على المظهر الخارجي للمسكن ومساحة القطعة السكنية ونوع مادة البناء والمستوى الاقتصادي للسكان .

6- بلغ حجم الاستعمال التجاري (0.09%) من مجموع مساحة المدينة وقد احتلت المناطق التجاريه مواقع متعددة مثل المنطقة المركزية والشوارع الرئيسة وكذلك شوارع الاحياء السكنية .

7- بلغ حجم الاستعمال الصناعي (0.02%) من مجموع مساحة المدينة وقد احتل هذا الاستعمال مواقع متعددة مثل المنطقة التجارية المركزية والشوارع الرئيسة ومناطق الاطراف في المدينة .

8- تبين من خلال الدراسة الميدانية ارتفاع الكثافة السكنية في حي الامام وحي الزهراء والسبب يعود في ذلك الى زيادة عدد الوحدات السكنية في هذه الاحياء يرافقها انخفاض في معدل مساحة القطع السكنية .

9- اتضح من خلال الدراسة الميدانية وجود مشكلة كبيرة وهي مشكلة الوحدات السكنية المتجاوزة لا سيما في (حي الزهراء وحي الحسين) على التصميم الاساس مما خلق ذلك مشاكل في خدمات المجتمعية لاسيما (الخدمات التعليمية) فضلاص عن خدمات البنى الارتكازية (الماء ، الكهرباء ، المجاري) .

10- تعاني مدينة المدحتية من غياب عنصر التخطيط في توزيع المؤسسات التعليمية بما لا يتناسب وعدد السكان وتوزيعهم على الاحياء السكنية في المدينة فضلاً عن شيوع ظاهرة الازدواج لاسيما المدارس المتوسطة فضلاً عن طول مسافة وصول الطلبة الى بعض المدارس .

11- تعاني المدينة من ضعف كفاءة المؤسسات الصحية حيث تزدحم هذه المؤسسات بالمراجعين لاسيما من سكان القرى التابعة لمدينة المدحتية .

12- تعاني منطقة الدراسة من ضعف كفاءة خدمات البنى الارتكازية (الماء ، الكهرباء ، المجاري ، الطرق ، خدمات الهاتف) .

13- شهدت المدينة تبدل وظيفي لكثير من الشوارع حيث حصل تغير في استعمالات الارض من سكنية الى تجارية وصناعية لاسيما على الشارع الرئيس (شارع مدحتية – شوملي – نعمانية) والشوارع الفرعية الاخرى مما انعكس ذلك على كفاءة هذه الشوارع ومن جانب اخر ادى هذا التبدل الى اختلاط الاستعمال السكني مع الاستعمال التجاري والصناعي مما ادى الى ظهور مشاكل كثيرة

كمشكلة الضوضاء والتلوث والازدحام المروري فضلا عن تشوية جمالية الاحياء السكنية .

14- تعاني مدينة المدحتية من عدم وجود ساحات مخصصة لوقوف السيارات وبذلك تحولت شوارع الاحياء السكنية الضيقة لاسيما في حي الامام الى ساحات لوقوف السيارات ولا سيما في اوقات الزيارة .

التوصيات

1- اتباع اسلوب علمي وتخطيطي لتطوير مدينة المدحتية قائم على تنبؤات سكانية لغرض توفير مختلف الخدمات للسكان وفق المعايير التخطيطية المعتمدة .

2- تنظيم استعمالات الارض التجارية والصناعية في المدينة وذلك بأنشاء مجمعات تجارية وصناعية خاصة بهم وتنظيمها بشكل يتفق مع استعمالات الارض الاخرى .

3- معالجة المشاكل التي تعاني فيها المؤسسات التعليمية وذلك بأنشاء مؤسسات تعليمية جيدة وتوزيعها وفق المعايير التخطيطية المعتمدة وحل مشكلة الازدواج التي تعاني منها بعض المدارس .

4- رفع كفاءة المؤسسات الصحية في المدينة وذلك من خلال انشاء مراكز صحية في القرى التي تقتصر الى هذه المراكز للتقليل من كثرت المراجعين للمركز الصحي في حي الامام .

5- توفير مواقف للسيارات وتوزيعها بشكل مناسب بحسب متطلبات الاستعمالات الوظيفية وكفايتها وفق المعايير التخطيطية .

6- انشاء شبكة مجاري لتصريف المياه الثقيلة والعمل على معالجتها قبل ان تصرف مياهها الى شط الحله .

7- الاهتمام بالخدمات الترفيهية بما يتلائم مع حجم ومساحه كل حي .

8- مراعاة مبدأ التخطيط الاسكاني لكل حي وذلك لتوفير الخدمات المجتمعية المناسبة والملائمة لحجم السكان واستخدام الارض الاستخدام الامثل.

المصادر

أ- المصادر العربية

- الكتب

1- ابراهيم ، عيسى علي ، جغرافية المدن ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2005.

2- الاشعب ، خالص ، المدينة العربية ، مؤسسة الخليج العربي للطباعة والنشر ، الكويت ، 1982.

3- الاشعب ، خالص ، انور مهدي صالح ، الموارد الطبيعية وصيانتها ، دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1988.

4- اسماعيل ، احمد ، اسس علم السكان وتطبيقاته الجغرافية ، ط5 ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، 1984.

5- ابو عيانه ، فتحي محمد ، جغرافية السكان ، ط5 ، دار النهضة العربية ، بيروت ، 2000.

6- ابو عيانه ، فتحي محمد ، السكان والعمران الحضري ، دار النهضة العربية ، بيروت ، 1984.

7- ابو عيانه ، فتحي محمد ، جغرافية الحضر ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2005.

8- ابو سمور ، حسن ، حامد الخطيب ، جغرافية الموارد المائية ، ط1 ، دار صفاء للنشر والتوزيع ، عمان ، 1999.

9- ابو راضي ، فتحي عبد العزيز ، اسس الجغرافية المناخية والنباتية ، ط1 ، دار النهضة العربية ، بيروت ، 2004.

10- ابو عياش ، عبد الاله ، اسحاق يعقوب القطب ، الاتجاهات المعاصرة في الدراسات الحضرية ، ط1 ، وكالة المطبوعات ، جامعة الكويت ، 1980.

11- البنا ،علي ، اسس الجغرافية المناخية والنباتية ، دار النهضة العربية ، بيروت ، 1968.

12- جابر ، محمد مدحت ، جغرافية العمران الريفي والحضري ، مكتبة الانجلو مصرية ، القاهرة ، 2006.

13- جابر ، محمد مدحت ، الجغرافية البشرية ، ط1 ، مكتبة الانجلو المصريه ، القاهرة ، 2004

14- جودة ، حسين جودة ، فتحي محمد ابو عيانه ، قواعد الجغرافية العامة الطبيعية والبشرية ، دار النهضة العربية ، بيروت ، 1986.

15- الجنابي ، صلاح حميد ، جغرافية الحضر اسس وتطبيقات ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1987.

16- الجنابي ، هاشم خضير ، مدينة دهوك – دراسة في جغرافية المدن ، مطابع جامعه الموصل ، جامعة الموصل ، 1985.

17- حمدان ، جمال ، جغرافية المدن ، القاهرة ، (بلاتاريخ).

18- الحديثي ، طه ، جغرافية السكان ، ط2 ، دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 2000.

19- حسين ، عبد الرزاق عباس ، جغرافية المدن ، مطبعة اسعد ، بغداد ،1977.

20- الخشاب ، وفيق ، احمد سعيد حديد ، ماجد السيد ولي ، الموارد المائية في العراق ، مطبعة جامعة بغداد ، جامعة بغداد ، 1983.

21- خروفة ، نجيب ، مهدي الصحاف ، وفيق الخشاب ، الري والبزل في العراق والوطن العربي ، مطابع المنشأة العامه للمساحة ، بغداد ، 1984.

22- خطاب ، عادل عبد الله ، جغرافية المدن ، مطابع التعليم العالي ، الموصل ، 1990.

23- الراوي ، صباح محمود ، عدنان هزاع البياتي ، اسس علم المناخ ، ط2 ، دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 2001.

24- الراوي ، منصور ، دراسات في السكان والتنمية في العراق ، مطابع التعليم العالي ، جامعة بغداد ، 1989.

25- الراوي ، عادل سعيد ، قصي عبد المجيد السامرائي ، المناخ التطبيقي ، دار الحكمة للطباعة والنشر ، بغداد ، 1990.

26- رؤوف ، باسم ، فن التخطيط المعاصر ، الموسوعة الصغيرة (58) ، دار الحرية للطباعة والنشر ، بغداد ، 1980.

27- الزوكه ، محمد خميس ، دراسة استغلال الارض في الجغرافية الاقتصادية ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 1988.

28- الزوكه ، محمد خميس ، في جغرافية العمران ، دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2006.

29- الزغبي ، محمد احمد ، الكتاب المرجعي في الثقافة السكانية ، ط1 ، مركز الدراسات والبحوث اليمنية ، 1994.

30- الزيني ، عبد الحسين ، عبد الحليم القيسي ، الاحصاء السكاني ، مطابع دار الحكمة للطباعة والنشر ، الموصل ، 1990.

31- السعدي ، عباس فاضل ، محافظة بغداد – دراسة في جغرافية السكان ، ط1 ، مطبعة الازهر ، بغداد ، 1976.

32- السعدي ، عباس فاضل ، دراسات في جغرافية السكان ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، 1980.

33- السعدي ، عباس فاضل ، جغرافية السكان ، ج1 ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، بغداد ، 2001.

34- السعدي ، سعدي محمد صالح ، محمد خالص رؤوف حسن ، مضر خليل العمر ، جغرافية الاسكان ، مطابع دار الحكمة ، اربيل ، 1990.

35- السماك ، محمد ازهر ، هاشم خضير الجنابي ، صلاح حميد الجنابي ، استخدامات الارض بين النظرية والتطبيق – دراسة تطبيقية عن مدينة الموصل الكبرى حتى عام (2000) ، دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1985.

36- السماك ، محمد ازهر واخرون ، العراق دراسة اقليمية ، ج1 ، بغداد ، 1985.

37- السماك ، محمد ازهر ، دراسات في الموارد الاقتصادية ، ط1 ، دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1978.

38- السامرائي ، قصي عبد المجيد ، مبادئ الطقس والمناخ ، دار اليازوردي للنشر والتوزيع ، الاردن ، 2008.

39- الشامي ، صلاح الدين ، استخدام الارض ، مطبعة اطلس ، الاسكندرية ، 1990 .

40- الشلش ، علي حسن ، جغرافية التربة ، ط1، مطبعة جامعة البصرة ، جامعة البصرة ، 1981.

41- الشلش ،علي حسن ، ماجد السيد ولي ، عبد الاله رزوقي كربل ، مناخ العراق ، مطبعة جامعة البصرة ، جامعة البصرة ، 1988.

42- شريف ، ابراهيم ، جغرافية الطقس ، دار الحكمة للطباعة والنشر ، بغداد ، 1991.

43- شريف ، ابراهيم ، علي حسين الشلش ، جغرافية التربة ، جامعة بغداد ، جامعة بغداد ، 1985.

44- الصقار ، فؤاد محمد ، محمد رشيد الفيل ، اصول الجغرافية البشرية ، ط2 ، وكالة المطبوعات ، الكويت ، 1984.

45- الصقار ، فؤاد محمد ، التخطيط الاقليمي ،ط3، منشاة المعارف ، الاسكندرية ، 1994.

46- عطوي ، عبد الله ، جغرافية المدن ، ط1،ج3، دار النهضة العربية ، لبنان ، 2003.

47- عطوي ، عبد الله ، جغرافية المدن ، ط1، ج1 ، دار النهظة العربية ، لبنان ، 2001

48- عطوي ، عبد الله ، جغرافية السكان ، ط1، دار النهضة العربية ، لبنان ، 2001

49- عصفور ، محمود عبد اللطيف ، السيد ابراهيم البروى ، الدراسة الميدانية في جغرافية العراق ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ، 1976 .

50- عيسى ، صالحة مصطفى ، الجغرافية المناخية ، ط1 ، دار صفاء للطباعة والنشر ، الاردن ، 2006

51- العكيدي ، وليد خالد ، شاكر محمود العيساوي ، مورفولوجية التربة ، دار الكتب للطباعة والكتب ، جامعة الموصل ، 1989 .

52- العاني ، خطاب صكار ، نوري خليل البرازي ، جغرافية العراق ، مطبعة جامعة بغداد ، جامعة بغداد ، 1979 .

53- غنيم ، عثمان محمد ، تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري ، ط2 ، دار صفاء للنشر والتوزيع ، الاردن ، 2008

54- غنيم ، عثمان محمد ، التخطيط اسس ومبادئ عامة ، ط4 ، دار صفاء للنشر والتوزيع ، الاردن ، 2008

55- غانم ، علي احمد ، الجغرافية المناخية ، ط2 ، دار الميسرة للنشر والتوزيع ، الاردن ، 1968

56- كربل ، عبد الاله رزوقي ، ماجد السيد ولي ، الطقس والمناخ ، مطبعة جامعة البصرة ’ جامعة البصرة ، 1978

57 – مرعي ، مخلف شلال ، ابراهيم محمد القصاب ، الجغرافية الزراعية ، جامعة الموصل ، 1996

58- الناصر ، عبد المجيد حمزة ، عصرية المرزوك ، العينات ، بيت الحكمة ، جامعة الموصل ، 1989 .

59 – هستد ، كوردن ، الاسس الطبيعة لجغرافية العراق ، ترجمة جاسم محمد خلف ط1 ، المطبعة العربية ، بغداد ، 1984 .

60 – الهيتي ، صبري فارس ، صالح فليح حسن ، جغرافية المدن ، مديرية دار الكتب للطباعة والنشر ، جامعة الموصل ، 1986

61- الهيتي ، صبري فارس ، صالح حميد الجنابي ، جغرافية الاسكان ، مطبعة جامعة بغداد ، جامعة بغداد ، 1983 .

62- وهيبة ، عبد الفتاح ، في جغرافية العمران ، دار النهضة العربية ، بيروت ، 1972

البحوث والمجلات

1- الاسدي ، صفاء عبد الكريم ،" دراسة نظرية في الطلب على الخدمات الترفيهية وطرق التقدير المستقبلي لها" ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، العدد (12) ، 2007

2- الجنابي ، صلاح حميد ، "الاستعمالات الضاغطة على الاتساع المساحي لمدينة الموصل "، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، العدد (38) ، 1998

3- الجنابي ، صلاح حميد ،" العوامل المؤثرة في التركيب الداخلي لمدينة الموصل "، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، العدد (37) ، 1998

4- الجنابي ، صلاح حميد ، "مركز المدينة الاقتصادي ، دائرة في المركب الحضري" ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، المجلد (16) ، 1985

5- الجوذري ، جعفر حمزة ،" اجراء المسوحات الجيلوجية الاثرية لجزء من قضاء الهاشمية في محافظة بابل" ، مجلة القادسية للعلوم الانسانية ، المجلد (11) ، العدد (3) ، 2009

6- الشمري ، رضا عبد الجبار سلمان ،" التوزيع المكاني للسكان في محافظة القادسية العوامل المؤثرة فيه واثاره" ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد (6) ، 2005 .

7- شلال ، سعدون ،" التوازن بين نمو السكان والتنمية الاقتصادية في العالم الثالث "، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد (16) ، 2005 .

8- عبد هادي ، سلام سالم ،" العوامل الطبيعية ودورها في تباين انتاج المحاصيل الزيتية في قضاء الرميثه" ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد (8) ، 2007

9- عزيز ، حسين وحيد ، عايد سلوم حسين ، عامر راجح نصر ،" كفاءة التوزيع للمناطق الخضراء في مدينة الحلة الكبرى" ، مجلة بابل للعلوم الانسانية ، العدد (12) ، 2007

10- الغريباوي ، رعد عبد الحسين ،" الواقع السكني للقطاع الحضري لمحافظة بابل وتوقعاته المستقبلية للمدة (2005- 2020)" ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد (6) ، 2005

11- كربل ، عبد الاله رزوقي ، "خصائص التربة وتوزيعها الجغرافي في محافظة بابل "، مجلة كلية الاداب – جامعة البصرة ، العدد (6) ، 1972 .

12- الموسوي ، علي صاحب ، علي مهدي الدجيلي ، "تقويم كفاءة التوزيع الجغرافي للمناطق الخضراء في مدينة النجف" ، مجلة البحوث الجغرافية ، العدد (6) ، 2005.

13- محمد ، فؤاد عبد الله ، "موضع وموقع المدينة – دراسة فلسفة المكان" ، مجلة اداب البصرة ، العدد (35) ، 2002 .

14- محمد ، فؤاد عبد الله ،" دور بعض الخصائص الموقعية والموضعية في تشكيل وتوجيه التنمية الحضرية في مدينة الحلة" ، مجلة القادسية للعلوم الانسانية ، المجلد (9) ، العدد (1-2) ، 2006.

15- الهيتي ، صبري فارس ،" استخدامات الارض الترفيهية في مدينة بغداد" ، مجلة الجمعية الجغرافية العراقية ، مجلد (13) 1982.

الرسائل والاطاريح الجامعية

1- الاسدي ، صفاء عبد الكريم ، المشاكل العمرانية للنمو الحضري – دراسة تحليلية لمدينة الكوفة ، رسالة ماجستير ، غير منشورة ، مقدمة الى مركز التخطيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، 1985.

2- البغـدادي ، عبـد الصــاحب نــاجي ، الملائمــة الكانيــة لاسـتعمالات الارض السكنية فـي مدينـة النجـف ، اطروحـة دكتـوراه ، غيـر منشـورة ، مقدمـة الـى مركز التخطيط الحضري والريفي ، جامعة بغداد ، 1999 .
3- الجميلي ، رياض كاظم سلمان ، كفاءة التوزيع المكاني للخدمات المجتمعية (الصحية والتعليمية والترفيهية) في مدينة كربلاء ، اطروحة دكتوراه ، غير منشورة ، مقدمة الى مجلس كلية التربية جامعة بغداد ، 2007.
4- الجميلي ، رياض كاظم سلمان ، الوظائف الاساسية لمدينة الحمزة وعلاقاتها الاقليمية ، رسالة ماجستير ، غير منشورة ، مقدمة الى مجلس كلية الاداب ، جامعة القادسية ، 2001.
5- حسن ، صالح فليح ، تطور الوظيفة السكنية لمدينـة بغداد الكبـرى (1950-1970) ، رسالة ماجستير ، غير منشورة ، مقدمة الى مجلس كليـة الاداب ، جامعة بغداد ، 1976.
6- الحياني ، بلال بردان علي ، استعمالات الارض الحضرية في مدينة هيت ، رسـالة ماجستير ، غيـر منشـورة ، مقدمـة الـى مجلس كليـة التربيـة للبنـات ، جامعة بغداد ، 2005.
7- الخطيـب ، صـباح محمـود محمـد ، مدينـة الحلـة الكبـرى وظائفـا وعلاقاتهـا الاقليميـة ، رسـالة ماجسـتير ، غيـر منشـورة ، مقدمـة الـى مركـز التخطـيط الحضري والاقليمي ، جامعة بغداد ، 1976.
8- خالـد ، عبـاس هاشـم ،اسـتعمالات الارض فـي مدينــة العزيزيــة ، رســالة ماجسـتير ، غيـر منشـورة ، مقدمــة الــى مجلـس كليــة التربيــة ، جامعــة المستنصرية، 2002
9- الخزرجـي ، طـه مصـحب حسين ، التوزيـع المكـاني لاسـتعمالات الارض الحضرية لمركز قضـاء الـدجيل ، رسـالة ماجسـتير ، غيـر منشـورة ، مقدمـة الى مجلس كلية التربية ، جامعة بغداد ، 2005

10- الدليمي ، اسراء موفق رجب ، استعمالات الارض الحضرية في ناحية الراشدية ، رسالة ماجستير ، غير منشورة ، مقدمة الى مجلس كلية الاداب ، جامعة بغداد ، 2003

11- الربيعي ، عامر راجح نصر ، التوسع الحضري واتجاهاته في مدينة الحلة الكبرى للمدة (1977-2001) ، رسالة ماجستير ، غير منشورة ، مقدمة الى كلية الاداب ، جامعة الكوفة ، 2002

12- الساعدي ، علاء هاشم داخل ، استعمالات الارض الحضرية في ناحية بغداد الجديدة ، رسالة ماجستير ، غير منشورة ، مقدمة الى مجلس كلية الاداب ، جامعة بغداد ، 2006

13- الشهابي ، محمد حميد عباس ، استعمالات الارض لاغراض النقل في مدينة النجف ، رسالة ماجستير ، غير منشورة ، مقدمة الى مجلس كلية التربية ، جامعة المستنصرية ، 2002

14- العامري ، رافد موسى عبد حسون ، اثر النقل الحضري في البناء الوظيفي والتوسع العمراني لمدينة الديوانية ، رسالة ماجستير ، غير منشورة ، مقدمة الى مجلس كلية الاداب ، جامعة المستنصرية ، 2007 .

15- الغزالي ، جاسم شعلان ، البعد الجغرافي للوظيفة السكنية في مدينة الحلة ، اطروحة دكتوراه ، غير منشورة ، مقدمة الى مجلس كلية التربية ، جامعة المستنصرية ، 2007

المطبوعات الحكومية والمصادر الرسمية

1- وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للاحصاء ، نتائج التعداد العام للسكان في محافظة بابل (ناحية المدحتية) للاعوام (1977، 1987 ، 1997)
2- وزارة التخطيط ، الجهاز المركزي للاحصاء تقديرات سكان محافظة بابل لعام (2007)
3- وزارة الاسكان والتعمير، المركز القومي للمختبرات الانشائية ، مديرية مختبر بابل الانشائي ، قسم تحريات التربة ، بيانات غير منشورة لعام (2009).
4- وزارة الاسكان والتعمير ، هيئة التخطيط الاقليمي ، معايير الاسكان الحضري لعام 1986
5- وزارة الاسكان والتعمير ، الهيئة العامة للطرق والجسور ، مديرية طرق وجسور محافظة بابل ، خارطة الطرق مقياس 1000/1 لعام 2008
6- وزارة النقل والمواصلات ، الهيئة العامة للانواء الجوية ، قسم المناخ ، بيانات غير منشورة لعام (2001).
7- وزارة التخطيط ، مديرية زراعة محافظة بابل ، شعبه زراعة المدحتية ، قسم الاراضي ، بيانات غير منشورة لعام (2009)
8- وزارة الصحة ، دائرة صحة بابل ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة لعام (2009)
9- وزارة التربية ، المديرية العامة لتربية محافظة بابل ، قسم الاحصاء ، بيانات غير منشورة لعام (2009)
10- المديرية العامة للتخطيط العمراني في محافظة بابل ، بيانات غير منشورة لعام 1985
11- مديرية الموارد المائية في محافظة بابل ، شعبة قاعدة البيانات ، بيانات غير منشورة لعام (2009)

12- مديرية توزيع محافظة بابل ، دائرة توزيع كهرباء ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة لعام (2009)

13- مديريـة مـاء محافظـة بابـل ، مركـز مـاء ناحيـة المدحتيـة ، بيانـات غيـر منشورة لعام (2009)

14- مديرية بلدية ناحيـة المدحتيـة ، قسم تخطـيط المـدن ، بيانـات غيـر منشـورة لعامي 1997 و 2007

15- مديريـة بلديـة ناحيـة المدحتيـة ، الشـعبة الفنيـة ، بيانـات غيـر منشـورة لعـام (2009)

16- دائـرة المـوارد المائيـة فـي ناحيـة المدحتيـة ، القسـم الفنـي ، بيانـات غيـر منشورة لعام (2009)

17- نقابة النقل في ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة لعام (2009)

18- دائرة بريد واتصالات ناحية المدحتية ، بيانات غير منشورة لعام (2009)

19- مديريـــة المســـاحة العامـــة ، خارطـــة المدحتيـــة الطوبغرافيـــة ، مقيـــاس 100000/1 لعام 1990 .

20- مديرية بلدية ناحية المدحتيـة ، خارطـة التصـميم الاسـاس مقيـاس 1000/1 لعام 2008

21- مديرية الموارد المائية لناحية المدحتية ، خارطة الري ، مقياس 50000/1 لعام 2008 .

المقابلات الشخصية

قامت الباحثة باجراء المقابلات الاتية :-

1- مقابلة مع المهندس جميل ناصر حسين بتاريخ 2009/2/11

2- مقابلة مع مدير المشاريع في ناحية المدحتية بتاريخ 2009/3/15

3- مقابلة مع بعض العوائل المهجرة بتاريخ 2009/4/1

4- مقابلة مع بعض سكان حي الزهراء بتاريخ 2009/4/6

5- مقابلة مع اصحاب بيع العقارات بتاريخ 12-2009/4/13

6- مقابلة مع اصحاب محلات تجارية بتاريخ 2009/4/15

7- مقابلة مع بعض موظفي المراكز الصحية بتاريخ 29-2009/4/30

8- مقابلة مع موظفي العيادات الطبية الخارجية بتاريخ 2009/5/2

9- مقابلة مع موظفي الدوائر الحكومية بتاريخ 2009/5/3

10- مقابلة مع سدنة الامام الحمزة (ع) بتاريخ 2009/5/7

11- مقابلة مع الزائرين بتاريخ 2009/5/8

المصادر باللغة الانكليزية

1- Pavid Rhind and Ray Hudson , Land Use , United States of , America , 1980.

2- James , H.ohnson , Urban Geograph, 2nd Dition, Brinted in Great Britain By Willian Clowes , Sonslimited , London , 1972

3- Chabin , F. Stuat , U rban and Land Use Blanning , University of Illiuois Press USA , 1972 .

4- R ichard , G. Candpeter , H. Soclo , Economic Models in Geograph , London , 1970

5- Gohn ,Iclark , Populution Geography , Second Edition , Bergarman Press , London , 1972

6- Willia Goadman , Principle and Practice of Urban
Planning Washing ton Urban Institut , 1969

ملحق (1)

بسم الله الرحمن الرحيم

جامعة بابل

كلية التربية

قسم الجغرافية / الدراسات العليا / الماجستير

عنوان الرسالة

(**التوزيع المكاني لاستعمالات الارض الحضرية في ناحية المدحتية – محافظة بابل**)

استمارة الاستبيان

الاخوة المواطنين الكرام .... أرجو تفضلكم بالاجابة على الاسئلة المرفقة ، علماً أن المعلومات المطلوب الاجابة عنها هي لاغراض البحث العلمي فقط ، شاكرين تعاونكم معناً .

الباحثة

نموذج (1)

خاص بالسكان والسكن

1- اسم الحي السكني -----------------------

2- مهنة رب الاسرة -----------------------

3- الدخل الشهري لرب الاسرة -------------

4- عدد افراد الاسرة والحالة العلمية لهم كما يلي :-

ت	ذكر	انثى	امي	يقرا ويكتب	ابتدائية	متوسطة	اعدادية	معهد	جامعة	شهادة عليا

5- هل انت من سكنة المدينة نعم--------------- كلا------------

اذا كان الجواب كلا فاين كنت تسكن

محافظة ------------- قضاء ------------------- ناحية --------------

6- المساحة الكلية للوحدة السكنية ----------------م^2

7- عدد الطوابق في الوحدة السكنية طابق -------------طابقين---------ثلاث طوابق فاكثر ----------

8- نوع مادة البناء طابوق ------------ بلوك --------------- طين ----------

9- هل تعتقد ان حالة البناء جيده ---------- متوسطة ---------- رديئة -------

10- كم عدد الاسر في الوحدة السكنية اسره ---------- اسرتان ----------- ثلاث اسر ------------- اربع اسر فاكثر ----------

11- كم عدد الغرف في الوحدة السكنية غرفة -------- غرفتان --------- ثلاث غرف ---------- اربع غرف فاكثر -----------

12- ملكية الوحدة السكنية ملك ------------ ايجار ------------ اذا كان ايجار فما مقدار الايجار الشهري -----------

13- هل يوجد في المسكن حمام -------- مرافق صحية -------- حديقة ------

14- هل تفكر بالانتقال من المسكن نعم ------------- كلا ----------------- اذا كان الواب كلا هل بسبب وجود الاقارب والاصدقاء ----------- الحالة المادة --------- قرب المسكن من محل العمل والخدمات الاخرى ------------ اذا كان الجواب نعم هل تفكر بالانتقال الى سكن افضل ----------- سكن ارخص ----------- .

15- هل يوجد في الحي السكني الخدمات الاتية

جامع	مركز صحي	متنزه	ماء	كهرباء	مجاري

16- هل يوجد في الحي السكني ما يلي :-

حضانة	روضه	مدرسة ابتدائية	متوسطة	اعدادية

نموذج (2)

خاص بالمحلات التجارية والصناعية

1- موقع المحل -------------

2- عدد العاملين في المحل ------------

3- ملكية المحل ملك ----------- ايجار-------------- اذا كان ايجار فما مقدار الايجار الشهري -------------

4- عدد ساعات العمل اليومية --------------- ساعة

5- عدد زبائن اليومي للمحل --------------

6- من اين ياتي المتسوقين للشراء من داخل المدينة ------------ من خارج المدينة ------------

7- نوع النشاط الممارس في المحل تجاري ------------- صناعي ------------ -كلاهما ----------------

8- البيع بالجملة ------------ بالمفرد --------------- كلاهما --------------
-

9- هل ترغب بالانتقال من المحل نعم ----------- كلا -------------- اذا كان الجواب نعم أي الاماكن تفضل في مركز المدينة ---------- على الشارع الرئيسي ------------ في حي معين يذكر ---------------

10- اهم الصعوبات التي تواجه عملك

ارتفاع تكاليف النقل ----------

قلة المردود الاقتصادي ---------------

عدم وجود شوارع مبلطة ---------------

سبب اخر يذكر -----------------

11- اهم المقترحات لتطوير المناطق التجارية والصناعية في المدينة

ملحق (2)

عينة الدراسة

ت	الحي السكني	عدد الوحدات السكنية	نسبة العينة (5%)
1	حي الامام	1740	87
2	حي الحسين	2000	100
3	حي الامير	1220	61
4	حي الزهراء	1060	53
5	هور حجاب	40	2
المجموع		6060	303